



**MUTUO FONDIARIO ORDINARIO NON RESI**

**DENZIALE - TASSO FISSO PRIVATI**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it)/[www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia– Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea

Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara

Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007

Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

**CHE COS'E' IL MUTUO FONDIARIO NON RESIDENZIALE A TASSO FISSO A PRIVATI**

**Prodotto commercializzato solo dalle filiali.**

Si tratta di un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 15 anni.

Viene richiesto per acquistare o ristrutturare immobile non residenziale.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi il 60 % del valore dell'immobile cauzionale. La banca eroga un mutuo suppletivo solo se la prima ipoteca è iscritta a suo favore.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali a scelta del cliente.

**Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

N.B. - Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****Calcolato su un mutuo di € 100.000,00**

6,01% Durata anni 10 - rata mensile

6,50% Durata anni 15 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
		Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere il 60% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo finanziabile: € 50.000,00
		Durata	10, 15 anni
<b>TASSI</b>		Tasso di interesse nominale annuo	Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Durata 10 anni: 5,70% Durata 15 anni: 6,20% Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
		Parametro di indicizzazione	Non previsto
		Spread massimo applicabile	Non previsto
		Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
		Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto
		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	€5 per mille sull'importo richiesto con un minimo di € 250,00 ed un massimo di € 750,00.
		Altro	Esente
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica.
		Invio comunicazioni	Esente.
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione con autentica notarile € 207,00 - Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 - Riduzione ipoteca € 130,00
		Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Esente

	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento.
	Compenso per estinzione anticipata	Esente
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 - Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	Mensile / trimestrale / semestrale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,70%	10	€ 1.095,20
6,20%	15	€ 854,70

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

#### POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

#### POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000,00, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;

- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

#### Imposta sostitutiva :

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

#### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni.

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

#### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa o immobili che non costituiscono abitazione) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile..
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondiarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il debito residuo del finanziamento.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



## MUTUO FONDIARIO ORDINARIO NON RESIDENZIALE TASSO VARIABILE PRIVATI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia – Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea

Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara

Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007

Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO FONDIARIO NON RESIDENZIALE A TASSO VARIABILE ?

**Prodotto commercializzato solo dalle filiali .**

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 15 anni.

Viene richiesto per acquistare o ristrutturare un immobile non residenziale

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi il 60% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali a scelta del cliente.

#### Mutuo a tasso variabile

Possano subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto della variazione del tasso sulla rata è maggiore.

Lo svantaggio consiste sia nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.** - Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato su un mutuo di € 100.000,00

3,77% Durata anni 10 - rata mensile

3,84% Durata anni 15 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere il 60% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fidejussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo: € 50.000,00
	Durata	10 o 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese / trimestre di riferimento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 3 mesi tasso 360 - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento. Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Per tutte le durate: Euribor 3 mesi- tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente.
	Spread massimo applicabile	Per le erogazioni effettuate nei mesi di Maggio 2011: Durata 10 anni: 2,20% Durata 15 anni: 2,30%
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

	VOCI	COSTI
SPESE	Istruttoria	5 per mille sull'importo richiesto con un minimo di € 250,00 ed un massimo di € 750,00.

Spese per la gestione del rapporto	Altro	Esente
	Gestione pratica	Non previsto
	Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
	Invio comunicazioni	Esente.
	Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione con autentica notarile € 207,00 - Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 - Riduzione ipoteca € 130,00
	Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
	Sospensione pagamento rate	Esente
	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 – Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Mensile/ trimestrale

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
28/3/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,210%

Data	Parametro	Valore
26/4/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,356%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
------------------------------	---------------------------------	---	---	--

3,556%	10	€ 991,48	€ 1.127,17	€ 853,50
3,656%	15	€ 722,57	€ 870,55	€ 573,22

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate. Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000,00, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni"</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto

**contro il rischio incendio e scoppio**

scontando, in  
ottemperanza alla normativa in materia, il costo del  
premio per polizza di durata annuale.

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni .

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di

	fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



## MUTUO FONDIARIO RESIDENZIALE A PRIVATI A TASSO FISSO

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia – Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea  
Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara  
Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E  
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007  
Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato  
Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO ORDINARIO RESIDENZIALE A TASSO FISSO

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 25 anni.

Viene richiesto per acquistare e ristrutturare un immobile ad uso residenziale.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore dell'immobile cauzionale. La banca eroga un mutuo suppletivo solo se la prima ipoteca è iscritta a suo favore.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali a scelta del cliente.

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

N.B. - Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****Calcolato per un mutuo di € 100.000**

6,01% Durata anni 10 - rata mensile

6,50% Durata anni 15 - rata mensile

6,59% Durata anni 20 - rata mensile

6,58% Durata anni 25 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo finanziabile: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20 o 25 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Durata 10 anni: 5,70% Durata 15 anni: 6,20% Durata 20 anni: 6,30% Durata 25 anni: 6,30% Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Non previsto.
	Spread massimo applicabile	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>SPESE</b>	Istruttoria	5 per mille sull'importo del mutuo con un minimo di Euro 250,00 e un massimo di Euro 750,00	
		Altro	Esente
	Spese per la gestione del contratto	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica

	Invio comunicazioni	Esente
	Spese per ipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00</li> <li>- Rinnovazione di ipoteca € 130,00</li> <li>- Restrizione con autentica notarile € 207,00</li> <li>- Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00</li> <li>- Riduzione ipoteca € 130,00</li> </ul>
	Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
	Sospensione pagamento rate	Esente
	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00- Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento
Tipologia di rata		Rata costante
Periodicità delle rate		Semestrale / trimestrale / mensile

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,70%	10	€ 1.095,20
6,20%	15	€ 854,70
6,30%	20	€ 733,85
6,30%	25	€ 662,76

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

#### POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PLUS”**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000,00, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	S Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni .

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla

preammortamento	data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il debito residuo del finanziamento.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.



**MUTUO FONDIARIO ORDINARIO RESIDENZIALE PRIVATI**  
**TASSO VARIABILE**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia – Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea  
Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara  
Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E  
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007  
Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato  
Data

Firma per avvenuta ricezione

**CHE COS'E' IL MUTUO ORDINARIO RESIDENZIALE A TASSO VARIABILE**

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquisire, ristrutturare un immobile residenziale.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo

Le rate possono essere mensili, trimestrali.

**Mutuo a tasso variabile**

Possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto della variazione del tasso sulla rata è maggiore.

Lo svantaggio consiste sia in nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

*N.B. Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte*

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Calcolato per un Mutuo di € 100.000,00**

- 3,77% Durata anni 10 - rata mensile
- 3,84% Durata anni 15 - rata mensile
- 3,92% Durata anni 20 - rata mensile
- 4,02% Durata anni 25 - rata mensile
- 4,06% Durata anni 30 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo finanziabile: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 o 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese / trimestre / semestre di riferimento , ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 3 mesi tasso; - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Per tutte le durate: Euribor 3 mesi– tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 Ore” o su altro quotidiano equipollente.

Spread massimo applicabile	Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011 Durata 10 anni: 2,20% Durata 15 anni: 2,30% Durata 20 anni: 2,40% Durata 25 anni: 2,50% Durata 30 anni: 2,55%
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	5 per mille sull'importo del mutuo con un minimo di Euro 250,00 e un massimo di Euro 750,00.
		Altro	Esente
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previsto
		Incaso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
		Invio comunicazioni	Esente
		Variazione/restrizione ipoteca	Atto di consenso con autentica notarile € 104,00 Rinnovazione di ipoteca € 130,00 Restrizione di ipoteca con autentica notarile € 207,00 Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 Riduzione ipoteca € 130 ,00
		Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Esente
		Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
		Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese per certificazione interessi	€ 8,00
		Duplicato di quietanza	€ 8,00
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00
Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00		
<b>PIANODI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Rata crescente per quota capitale	
	Periodicità delle rate	Trimestrale / mensile a scelta del cliente	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Parametro	Valore
28/3/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,210%

Data	Parametro	Valore
26/4/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,356%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,556%	10	€ 991,48	€ 1.127,17	€ 853,50
3,656%	15	€ 722,57	€ 870,55	€ 573,22
3,756%	20	€ 593,20	€ 747,30	€ 438,16
3,856%	25	€ 519,92	€ 677,65	€ 361,49
3,906%	30	€ 472,01	€ 632,08	€ 311,43

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)

**SERVIZI ACCESSORI**

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000,00, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;  
 b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;  
 c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso

**Foglio Informativo**Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al

**1 Maggio 2011**

Pag. 7 / 7

**1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti – Mutuo  
Fondario ordinario residenziale privati a tasso variabile**

	del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.



## MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE A TASSO FISSO in ATTO UNICO

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it)/[www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia– Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea

Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara

Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007

Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE A TASSO FISSO

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 25 anni.

Viene richiesto per acquistare o ristrutturare un immobile destinato a residenza principale (c.d. I° casa).

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore dell'immobile cauzionale. La banca eroga un mutuo suppletivo solo se la prima ipoteca è iscritta a suo favore.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali a scelta del cliente.

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.:** Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

## QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

## Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

## Calcolato per un mutuo di € 100.000,00

5,90% Durata anni 10 - rata mensile

6,40% Durata anni 15 - rata mensile

6,43% Durata anni 20 - rata mensile

6,42% Durata anni 25 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo Minimo: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20 e 25 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Per i mutui erogati nel mese di Maggio 2011: Durata 10 anni: 5,60% Durata 15 anni: 6,10% Durata 20 anni: 6,15% Durata 25 anni: 6,15% Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Non previsto
	Spread massimo applicabile	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		VOCI	COSTI
SPE SE	Spese per la stipula	Istruttoria	5 per mille (minimo € 250,00 – massimo € 750,00)

	Altro	Esente
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previsto
	Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
	Invio comunicazioni	Esente
	Spese per ipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00</li> <li>• Rinnovazione di ipoteca € 130,00</li> <li>• Restrizione con autentica notarile € 207,00</li> <li>• Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00</li> <li>• Riduzione ipoteca € 130,00</li> </ul>
	Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
	Sospensione pagamento rate	Esente
	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 -Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	Semestrale / trimestrale / mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,60%	10	€ 1.090,22
6,10%	15	€ 849,27
6,15%	20	€ 725,11
6,15%	25	€ 653,50

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)

**SERVIZI ACCESSORI**

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata “Mutuo Sicuro Persona” ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata “Mutuo Sicuro Plus”.

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PERSONA”**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PLUS”**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per persona;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso convenuto in contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Iscrizioni / Trascrizioni Pregiudizievoli	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

**Foglio Informativo**

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 6 / 6

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti –  
Mutui Prima Casa

**MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE  
A TASSO FISSO**

Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegi	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il debito residuo del finanziamento.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



**MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE**  
**A TASSO VARIABILE in ATTO UNICO**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it)/[www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia– Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea

Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara

Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007

Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

**CHE COS'E' IL MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE A TASSO VARIABILE**

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquistare o ristrutturare un immobile destinato a residenza principale (I° casa).

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

Le rate possono essere mensili o trimestrali a scelta del cliente.

**Mutuo a tasso variabile**

Possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto della variazione del tasso sulla rata è maggiore.

Lo svantaggio consiste sia nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

***N.B.** Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte*

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Calcolato per un mutuo di € 100.000**

- 3,67% Durata anni 10 - rata mensile
- 3,74% Durata anni 15 - rata mensile
- 3,82% Durata anni 20 - rata mensile
- 3,91% Durata anni 25 - rata mensile
- 4,01% Durata anni 30 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 o 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese / trimestre di riferimento ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 3 mesi tasso 360 ; - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Per tutte le durate: Euribor 3 mesi – tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" o su altro quotidiano equipollente..
	Spread massimo applicabile	Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Durata 10 anni: 2,10% Durata 15 anni: 2,20% Durata 20 anni: 2,30% Durata 25 anni: 2,40% Durata 30 anni: 2,50%

**Foglio Informativo**

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 3 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti – Mutuo  
Prima Casa Giovani coppie e famiglie a tasso variabile

Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	5 per mille (minimo € 250,00 – massimo € 750,00)
		Altro	Esente
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
		Invio comunicazioni	Esente
		Spese per ipoteca	Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00 Rinnovazione di ipoteca € 130,00 Restrizione con autentica notarile € 207,00 Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 Riduzione ipoteca € 130,00
		Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Esente
		Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
		Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese per certificazione interessi	€ 8,00
		Duplicato di quietanza	€ 8,00
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 -Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00 €		
<b>PIANODI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Rata crescente per quota capitale	
	Periodicità delle rate	Trimestrale / mensile	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Parametro	Valore
28/3/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,210%

Data	Parametro	Valore
26/4/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,356%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,456%	10	€ 986,80	€ 1.122,41	€ 849,03
3,556%	15	€ 717,64	€ 865,53	€ 564,41
3,656%	20	€ 588,01	€ 742,00	€ 433,08
3,756%	25	€ 514,46	€ 672,09	€ 356,15
3,856%	30	€ 469,15	€ 629,17	€ 308,62

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

#### **POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

#### **POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente

non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione Pregiudizievole	ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondiarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.

## Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al

**1 Maggio 2011**

Pag. 7 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti – Mutuo  
Prima Casa Giovani coppie e famiglie a tasso variabile



## MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE A TASSO VARIABILE BCE

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia – Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea  
Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara  
Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E  
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007  
Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato  
Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE A TASSO VARIABILE BCE

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquistare o ristrutturare un immobile residenziale.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali a scelta del cliente.

#### Mutuo a tasso variabile BCE

Possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto del tasso si sente di più.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

Lo svantaggio consiste sia in nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento del tasso BCE da parte della Banca Centrale Europea.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

***N.B. :** Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.*

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****Calcolato su un mutuo di € 100.000**

3,77% Durata anni 10 - rata mensile

3,83% Durata anni 15 - rata mensile

3,92% Durata anni 20 - rata mensile

4,01% Durata anni 25 - rata mensile

4,05% Durata anni 30 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 o 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene fissato all'inizio di ogni periodo (mese per rate mensili, trimestre per rate trimestrali e semestre per rate semestrali), decorre per il periodo di preammortamento e dalla data di inizio dell'ammortamento valido per tutto il mese / trimestre / semestre di riferimento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parametro: tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (c.d. tasso BCE)</li> <li>• Spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento</li> </ul>

**Foglio Informativo**

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 3 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti –  
Mutui Prima Casa

**MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE  
A TASSO BCE**

Parametro di indicizzazione	<p>Per il periodo di preammortamento: tasso BCE vigente il giorno di stipula del contratto.</p> <p>Per il periodo di ammortamento, a seconda della periodicità della rata:</p> <p>rata mensile Il valore del tasso da applicare al mese successivo si calcola in maniera ponderata sulle variazioni del tasso BCE vigente nel mese precedente al nuovo periodo;</p> <p>rata trimestrale Il valore del tasso da applicare al trimestre successivo si calcola in maniera ponderata sulle variazioni del tasso vigente tempo per tempo nei primi 2 mesi del trimestre in corso;</p> <p>rata semestrale Il valore del tasso da applicare al semestre successivo si calcola in maniera ponderata sulle variazioni del tasso vigente tempo per tempo nei primi 5 mesi del semestre in corso.</p> <p>Il tasso BCE è rilevato dai dati pubblicati dal quotidiano Milano Finanza o da altro quotidiano equipollente o dal sito internet di Banca d'Italia.</p> <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
Spread massimo applicabile	<p>Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011:</p> <p>Durata 10 anni: 2,30%</p> <p>Durata 15 anni: 2,40%</p> <p>Durata 20 anni: 2,50%</p> <p>Durata 25 anni: 2,60%</p> <p>Durata 30 anni: 2,65%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		VOCI	COSTI
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	5 per mille (minimo € 250,00 – massimo € 750,00)
		Altro	Esente
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
		Invio comunicazioni	Esente
		Spese per ipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00</li> <li>• Rinnovazione di ipoteca € 130,00</li> <li>• Restrizione con autentica notarile € 207,00</li> <li>• Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00</li> <li>• Riduzione ipoteca € 130,00</li> </ul>
		Accollo mutuo (Subingresso)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Esente
		Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento

**Foglio Informativo**

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 4 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti –  
Mutui Prima Casa  
**MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE  
A TASSO BCE**

	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 - Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata crescente per quota capitale in base all'ammortamento francese
	Periodicità delle rate	Semestrale / trimestrale / mensile

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Parametro	Valore
26-02-2011	Tasso BCE	1,00%

Data	Parametro	Valore
13-04-2011	Tasso BCE	1,25%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato (parametro + spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,55%	10	€ 991,20	€ 1.126,88	€ 853,32
3,65%	15	€ 722,27	€ 870,25	€ 573,93
3,75%	20	€ 592,89	€ 746,98	€ 437,85
3,85%	25	€ 519,59	€ 677,32	€ 361,17
3,90%	30	€ 471,67	€ 671,73	€ 311,09

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PLUS”**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità, il pagamento delle rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio o perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per persona;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compensi di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto :** il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizioni / Trascrizioni Pregiudizievole	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegi	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente in quota capitale	La parte del capitale che costituisce la rata è crescente con il crescere delle rate
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

**Foglio Informativo**Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 7 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti –  
Mutui Prima Casa  
**MUTUO PRIMA CASA GIOVANI COPPIE E FAMIGLIE  
A TASSO BCE**

Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso BCE	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale europea (BCE)
Valore cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



## MUTUO ON OFF

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia– Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea  
Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara  
Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E  
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007  
Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato  
Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO ON OFF

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale destinato ad abitazione principale.

La sua durata va da un minimo di 15 a un massimo di 25 anni per i mutui a tasso fisso e da un minimo di 15 a un massimo di 30 anni per i mutui a tasso variabile più 12 mesi di sospensione dei pagamenti (4 sospensioni per un massimo di 3 mesi consecutivi).

E' possibile richiedere la sospensione del pagamento delle rate a partire dalla 25<sup>a</sup> rata.

Il mutuatario può fare domanda di sospensione solo una volta in un anno solare. La prima sospensione dei pagamenti delle rate potrà avvenire solo dopo l'effettivo pagamento della prime 24 rate di ammortamento, mentre le successive potranno essere esercitate a condizione che il finanziamento risulti in pari con il pagamento delle rate scadute e che risultino pagate almeno tre rate consecutive successive all'esercizio di una precedente sospensione.

La richiesta di sospensione dovrà prevenire almeno 30 giorni prima rispetto alla data di scadenza della prima rata da sospendere.

La sospensione blocca la maturazione di interessi sul debito residuo. Alla ripresa dei pagamenti riprende il calcolo degli interessi al tasso contrattualizzato e l'ammortamento del finanziamento.

Il cliente, che acquisisce un contratto di lavoro a tempo indeterminato, potrà richiedere, una riduzione di 40 bps (**basis points**) del tasso (TAN) applicato al finanziamento residuo al momento della richiesta, a condizione che non vi sia alcuna sospensione in corso e che siano state regolarmente emesse e pagate almeno 12 rate consecutive.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi il 80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile o fisso. Le rate sono mensili con scadenza l'ultimo giorno del mese.

### Mutuo ON OFF

*A tasso variabile:* possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio consiste nella possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto del tasso si sente di più.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

Lo svantaggio consiste sia nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

*A tasso fisso:* rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

*A tasso variabile:* Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

*A tasso fisso:* Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato che potranno in futuro interessare questa tipologia di finanziamento.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.** - Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Calcolato per un mutuo di € 100.000  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

#### A tasso fisso

6,55% Durata anni 15 - rata mensile

6,59% Durata anni 20 - rata mensile

6,68% Durata anni 25 - rata mensile

#### A tasso variabile

3,94% Durata anni 15 - rata mensile

4,03% Durata anni 20 - rata mensile

4,07% Durata anni 25 - rata mensile

4,06% Durata anni 30 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

VOCI	COSTI
------	-------

	Importo massimo finanziabile	€ 200.000,00.L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo: € 50.000,00
	Durata	Tasso fisso: 15, 20 o 25 anni Tasso variabile: 15, 20, 25 o 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<i>Tasso Variabile:</i> Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese di riferimento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 3 mesi – tasso 360; - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento <i>Tasso Fisso:</i> Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Durata 15 anni: 6,25% Durata 20 anni: 6,30% Durata 25 anni: 6,40% Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Tasso Variabile: Euribor 3 mesi rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" o su altro quotidiano equipollente.  Tasso Fisso: Non Previsto
	Spread	Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Tasso Variabile: Durata 15 anni: 2,40% Durata 20 anni: 2,50% Durata 25 anni: 2,55% Durata 30 anni: 2,55%  Tasso fisso: Non Previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	5 per mille (minimo € 250,00 massimo € 750,00)
		Altro	Esente
	de I f	Gestione pratica	Non previsto

	Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
	Invio comunicazioni	Esente
	Spese per ipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atto di consenso alla cancellazione con autentica notarile € 104,00</li> <li>- Rinnovazione di ipoteca € 130,00</li> <li>- Restrizione con autentica notarile € 207,00</li> <li>- Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00</li> <li>- Riduzione ipoteca € 130,00</li> </ul>
	Accollo mutuo (Subingresso)	€ 78,00
	Sospensione pagamento rate	Esente
	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 -Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 -Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Mensile

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Parametro	Valore
28/3/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,210%

Data	Parametro	Valore
26/4/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,356%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
6,25%	15	€ 857,42
6,30%	20	€ 733,85
6,40%	25	€ 668,97

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,756%	15	€ 727,52	€ 875,60	€ 578,04
3,856%	20	€ 598,42	€ 752,62	€ 443,26
3,906%	25	€ 522,66	€ 680,45	€ 364,18
3,906%	30	€ 472,01	€ 632,08	€ 311,43

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)

### SERVIZI ACCESSORI

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

### POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

### POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori, e con massimo di € 500.000,00, è necessaria la visita medica.
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno

	sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

**Imposta sostitutiva :**

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura e nelle modalità prevista dalla Legge.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e a carico del cliente).

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto:** il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

**Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto :** 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

**LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondiarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



## SOSTIMUTUO

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Antonveneta S.p.A.  
P.tta Turati 2 - 35131 - Padova  
Numero verde 800.192.192  
e.mail [infocomm@antonveneta.it](mailto:infocomm@antonveneta.it) / [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia – Codice Banca 5040.1 – Codice Gruppo 1030.6  
Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 04300140284  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi  
Capitale Sociale € 1.006.300.000,00 Riserve € 2.205.115.494,00

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Mediacom di Fantini Andrea  
Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara  
Partita IVA 01752920387 e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E  
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007  
Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato  
Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO SOSTIMUTUO

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 20 anni per i mutui erogati a tasso fisso e da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni per i mutui erogati a tasso variabile..

Viene richiesto per sostituire un mutuo già erogato da altra Banca non appartenente al Gruppo Montepaschi acceso per acquisto/ristrutturazione di un immobile residenziale destinato a civile abitazione.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali). Come previsto all'art. 8 della legge 40/2007 ci surrogiamo, nell'ipoteca originaria, al precedente creditore. Spese di perizia e spese notarili sono a carico della Banca come previsto dalla legge 40/2007.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile o fisso. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali per i mutui a tasso fisso e mensili e trimestrali per i mutui a tasso variabile a scelta del cliente.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento della stipula erogazione, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. I mutui da sostituire devono avere una anzianità di almeno 7 mesi e non avere rate in arretrato.

#### Mutuo a tasso variabile e a tasso fisso

A **tasso variabile** possono subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto del tasso si sente di più.

Lo svantaggio consiste sia nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

A *tasso fisso*: rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

A *tasso variabile*: Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

A *tasso fisso*: Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato che potranno in futuro interessare questa tipologia di finanziamento.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it).

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Calcolato per un mutuo di € 100.000,00  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### A tasso variabile

3,56% Durata anni 10 - rata mensile  
3,66% Durata anni 15 - rata mensile  
3,76% Durata anni 20 - rata mensile  
3,86% Durata anni 25 - rata mensile  
3,97% Durata anni 30 - rata mensile

##### A tasso fisso

5,79% Durata anni 10 - rata mensile  
6,31% Durata anni 15 - rata mensile  
6,36% Durata anni 20 - rata mensile

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese e di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. In ogni caso l'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo finanziabile: € 50.000
Durata	Tasso variabile: 10, 15, 20, 25, 30 anni Tasso fisso: 10, 15 e 20 anni

<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><i>Tasso Variabile:</i> Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese di riferimento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parametro Euribor 3 mesi tasso 360;</li> <li>- spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento.</li> </ul> <p><i>Tasso Fisso:</i> Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011: Durata 10 anni: 5,60 % Durata 15 anni: 6,10 % Durata 20 anni: 6,15% Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	Parametro di indicizzazione	<p>Tasso Variabile: Euribor 3 mesi rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 ore” o da altro quotidiano equipollente. Tasso Fisso: Non previsto</p>
	Spread massimo applicabile	<p>Per le erogazioni effettuate nel mese di Maggio 2011 Tasso Variabile: Durata 10 anni: 2,10% Durata 15 anni: 2,20% Durata 20 anni: 2,30% Durata 25 anni: 2,40% Durata 30 anni: 2,50%</p> <p>Tasso fisso: Non previsto</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	Esente
		Altro	Esente
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica
		Invio comunicazioni	Esente
		Spese per ipoteca	- Rinnovazione di ipoteca € 35,00
		Accollo mutuo (sub ingressi)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Esente

	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 - Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso fisso: semestrale / trimestrale / mensile Tasso variabile: trimestrale/mensile

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
28/3/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,210%

Data	Parametro	Valore
26/4/2011	Euribor 3 mesi tasso 360	1,356%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,60%	10	€ 1.090,22
6,10%	15	€ 849,27
6,15%	20	€ 725,11

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,456%	10	€ 986,80	€ 1.122,41	€ 849,03
3,556%	15	€ 717,64	€ 865,53	€ 564,41
3,656%	20	€ 588,01	€ 742,00	€ 433,08
3,756%	25	€ 514,46	€ 672,09	€ 356,15
3,856%	30	€ 469,15	€ 629,17	€ 308,62

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.antonveneta.it](http://www.antonveneta.it)

## SERVIZI ACCESSORI

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" ed, unitamente a questa, la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PERSONA”**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO SICURO PLUS”**

Complementare alla Mutuo Sicuro Persona - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica). Per massimali superiori è necessaria la visita medica;
- massimale assicurato : fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Assicurazione immobile obbligatoria - Se sottoscritta tramite la Banca Antonveneta spa: <b>Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio</b>	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,135 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale
Compenso di mediazione	Massimo 2,00% dell'importo del mutuo erogato

**Imposta sostitutiva:** da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge.

L'imposta sostitutiva non è dovuta, a condizione che l'importo del nuovo contratto di mutuo surrogato coincida esattamente con il capitale residuo del mutuo sostituito.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni, salvo che tale termine non possa essere rispettato per motivi non dipendenti dalla volontà della Banca e, in particolare, per la condotta dell'intermediario che ha concesso il mutuo originario.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e a carico del cliente) .

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso convenuto in contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

- **Tempi massimi di chiusura del rapporto** : 30 giorni dalla data della richiesta, da parte della banca cessionaria alla banca cedente, dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria ai fini dell'operazione di surrogazione.

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

#### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio reclami presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Servizio Customer Care, via Pancaldo 4, 50127 Firenze, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a: *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

### LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	L'importo della quale somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta

**Foglio Informativo**Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)Aggiornato al **1 Maggio 2011**

Pag. 7 / 7

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti –  
Mutui Prima Casa

	al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Surroga	Subentro della Banca nella garanzia ipotecaria già iscritta dal creditore originario.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.