



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO OFFERTO AI CONSUMATORI

Informazioni generali sulle diverse tipologie dei mutui casa offerti da Barclays Bank PLC

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione: **Barclays Bank PLC**
Sede Legale: 1, Churchill Place London E14 5HP (UK)
Sede in Italia: Via della Moscova 18 - 20121 Milano
Tel: 800 205 205
Indirizzo Internet: www.barclays.it
Indirizzo Email: info@barclays.it
Codice ABI: 3051
Numero d'iscrizione all'Albo delle Banche: 4862
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese: Milano – 80123490155 - R.E.A. Milano n. 1040254

Sistema di garanzia cui la Banca aderisce: Financial Services Compensation Scheme (FSCS)
Capitale Sociale: Capitale deliberato £ 3.000.000.000 – Capitale Versato £. 2.336.000.000
Partita IVA: 04826660153
La Banca è soggetta alla vigilanza della Financial Services Authority (FSA) e in qualità di succursale italiana di banca comunitaria, alla vigilanza di Banca d'Italia, per le materie ad essa attribuite.

Offerta Fuori sede

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Nome e Cognome..... | N° iscr. albo..... |
| Indirizzo..... | Telefono..... Email |

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.barclays.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE VALIDE FINO AL 15 APRILE 2012. (Attenzione: in caso di stipula successiva al 15 APRILE 2012 le principali condizioni economiche qui di seguito riportate potrebbero subire delle variazioni)

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| Mutui a Tasso Variabile indicizzati Euribor | Mutui a Tasso Fisso | Mutui a Tasso Variabile indicizzati tasso BCE |
|---|---------------------|---|
| 7,5303% (1) | 9,3317 % (2) | 7,7499% (3) |

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca

(1) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni e comprende l'imposta sostitutiva al 2%.

(2) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni e comprende l'imposta sostitutiva al 2%.

(3) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni e comprende l'imposta sostitutiva al 2%.

| | VOCI | COSTI |
|-------|--|--|
| | Importo massimo finanziabile | Non superiore al 75% del valore dell'immobile accertato dal perito con un massimo di € 500.000 per le finalità consolidamento debiti e liquidità |
| | Durata Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | Da 15 a 30 anni. Massimo 25 anni per mutuo libero; Massimo 25 anni per mutuo rata costante; |
| | Durata Mutui a Tasso Fisso | Da 15 a 30 anni |
| | Durata Mutui BCE | Da 20 a 30 anni Massimo 25 anni per mutuo rata costante |
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo massimo Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | 7,80% |
| | Tasso di interesse nominale annuo massimo Mutui a Tasso Fisso | 9,00% |
| | Tasso di interesse nominale annuo massimo Mutui BCE | 8,15% |
| | Parametro di indicizzazione Mutui a Tasso Variabile non BCE | Media mensile Euribor 3 mesi/365 |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | Parametro di indicizzazione Mutui a Tasso Fisso | EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta fine ultimo giorno lavorativo mese, con durata pari alla durata del contratto | |
| | Parametro di indicizzazione Mutui BCE | TUR BCE | |
| | Spread massimo Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | 5,55% | |
| | Spread massimo Mutui a Tasso Fisso | 5,70% | |
| | Spread massimo Mutui BCE | 5,90% | |
| | Tassi di interesse di preammortamento Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | 7,80% | |
| | Tassi di interesse di preammortamento Mutui a Tasso Fisso | 9,00% | |
| | Tassi di interesse di preammortamento Mutui BCE | 8,15% | |
| | Tasso di mora | Euribor 3M/360 + 3,5% | |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Spese perfezionamento pratica | Max. 1,50% dell'importo finanziato |
| | | Spese valutazione immobiliare | Max. € 360,00 per singola unità immobiliare, a carico della parte mutuataria, da regolarsi al momento del sopralluogo. |
| | | Spese intervento procuratore | Max. € 150,00 |
| | Spese per la gestione del contratto | Spese amministrative pratica mensili | € 15,00 |
| | | Spese cambio immobile prima della stipula | € 250,00 |
| | | Invio certificazione interessi | € 5,16 |
| | | Invio rendiconto | € 0,77 |
| | | Comunicazioni varie | € 5,16 |
| | | Restrizione ipoteca | € 300,00 più spese notarili |
| | | Rinnovazione ipoteca | € 258,23 più spese notarili |
| | | Istruttoria accollo mutuo | € 258,22 |
| | | Spese amministrative accollo mutuo | € 103,29 |
| | | Sospensione pagamento rate | Nessuna spesa prevista |
| | | Spese massime di perizia per tranches successive alla prima | € 360,00 |
| | | Duplicato certificazione interessi o estratto conto | € 10,33 |
| | | Ricostruzioni contabili complesse | € 25,82 |
| | | RID impagati o stornati | € 10,33 |
| | | Sollecito pagamento | € 25,00 |
| Sollecito pagamento tramite legale esterno | € 129,11 | | |
| Stragiudiziali piano rientro | € 51,65 | | |

| | | | |
|-----------------------|--|---|--|
| | | Costi di recupero crediti scaduti | Per ogni mancato pagamento di rata (o frazione) entro la data in cui è dovuto il pagamento della stessa, Barclays Bank PLC addebiterà al Cliente, per ogni comunicazione di sollecito inviata, un importo pari a € 20,00 ed una penale pari al 2% dell'importo scaduto e non corrisposto mese per mese (in caso di affido telefonico), e al 10% dell'importo scaduto e non corrisposto mese per mese (in caso di affido domiciliare) con un massimale di € 1.000,00. E' fatto comunque salvo il risarcimento del maggior danno. Il Cliente sarà responsabile per qualsiasi costo ed onere sostenuto da Barclays Bank PLC e/o suoi incaricati e/o cessionari del credito per il recupero di quanto dovuto, incluse le spese legali (in base al vigente tariffario forense), le spese relative al protesto, le spese amministrative, e quelle spettanti all'agenzia per il recupero del credito. |
| | | Commissioni incasso effetti | € 5,16 più spese eventualmente addebitate dalla banca corrispondente |
| | | Commissioni assegni, effetti scaduti, richiamati, insoluti | € 10,33 più spese eventualmente addebitate dalla banca corrispondente |
| | | Conteggi informativi estinzione anticipata | Nessuna spesa prevista |
| | | Spese amministrative revoca estinzione anticipata | € 154,94 |
| | | Certificazione sussistenza debito | € 51,65 |
| | | Spese amministrative conversione contrattuale | € 103,29 |
| | | Riaggiornamento istruttoria | € 258,23 |
| | | Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40 bis Testo Unico Bancario) | Zero. Non è inoltre prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per ottenere la cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito |
| | | Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile (su richiesta della parte mutuataria) | € 150,00 oltre alle spese e competenze notarili |
| | | Mancata presenza in stipula | € 154,94 |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | | Tipo di ammortamento Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | Francese; "rata costante e durata variabile"; rimborso "libero" |
| | | Tipo di ammortamento Mutui a Tasso Fisso | Francese |
| | | Tipo di ammortamento Mutui BCE | Francese; "rata costante e durata variabile" |
| | | Tipologia di rata Mutui a Tasso Variabile indicizzato alla media mensile Euribor 3mesi/365 | Variabile o costante o di soli interessi |
| | | Tipologia di rata Mutui a Tasso Fisso | Costante |
| | | Tipologia di rata Mutui BCE | Variabile o costante |
| | | Periodicità delle rate | Mensile |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

| Parametro | Data | Valore |
|---|-------------------------|--------|
| Media mensile Euribor 3 mesi/365 | Febbraio 2012 | 1,516% |
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 5 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 2,170% |
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 10 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 2,790% |

| | | |
|---|-------------------------|----------|
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 15 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 3,060% |
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 20 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 3,070% |
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 25 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 2,980% |
| EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi 30 anni | valuta 29 Febbraio 2012 | 2,890% |
| TUR BCE a Ottobre | Febbraio 2012 | 1,00000% |

LE MODALITA' DI UTILIZZO DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER I VARI TIPI DI MUTUO

Mutui a tasso variabile con parametro media mensile Euribor 3mesi/365

1° e 2° rata: fisse, calcolate al tasso annuo contr attuale. Dalla terza rata tasso variabile definito in base alla media mensile Euribor riferita al primo dei due mesi solari antecedenti la scadenza di ciascuna rata, più spread

Mutui a tasso fisso

Per le stipule previste dal 1° al 15 del mese: EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta ultimo giorno lavorativo di due mesi precedenti a quello in corso con durata pari alla durata del contratto;
per le stipule previste dal 16 a fine del mese: EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello in corso con durata pari alla durata del contratto.

Mutui BCE

1° e 2° rata: fisse, calcolate al tasso annuo contr attuale. Dalla terza rata tasso variabile definito in base al tasso BCE determinato dalla Banca Centrale Europea e diffuso sui principali quotidiani economici e circuiti di informazione economica (Reuters) e riferito all'ultimo giorno lavorativo del primo dei due mesi solari antecedenti la scadenza di ciascuna rata, più spread.

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

(*) solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula

MUTUO TASSO VARIABILE - PIANO FRANCESE

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 7,10% | 15 | € 904,43 | €1057,70 | € 751,16 |
| 7,10% | 20 | € 781,30 | € 939,35 | € 622,77 |
| 7,10% | 25 | € 713,17 | € 874,63 | € 551,71 |
| 7,10% | 30 | € 672,03 | € 835,26 | € 508,81 |

MUTUO TASSO VARIABILE – PIANO A RATA COSTANTE E DURATA VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile contrattuale per €100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni, nuova durata (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni, nuova durata (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 7,55% | 20 | € 808,65 | 31 anni e 3 mesi | 16 anni e 2 mesi |
| 7,80% | 25 | € 758,61 | 35 anni (+rata finale) | 18 anni e 8 mesi |

MUTUO TASSO VARIABILE - PIANO DI RESTITUZIONE LIBERA DI CAPITALE

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 7,10% | 20 | € 591,67 | € 734,65 | € 551,71 |
| 7,10% | 25 | € 591,67 | € 734,65 | € 551,71 |

MUTUI BCE - PIANO FRANCESE

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 6,90% | 20 | € 769,31 | € 927,67 | € 610,95 |
| 6,90% | 25 | € 700,41 | € 861,72 | € 539,11 |
| 6,90% | 30 | € 658,60 | € 821,69 | € 495,51 |

MUTUI BCE – PIANO A RATA COSTANTE E DURATA VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile contrattuale per €100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni, nuova durata (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni, nuova durata (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 7,90% | 20 | € 830,23 | 32 anni e 3 mese | 16 anni e 3 mesi |
| 8,15% | 25 | € 781,78 | 35 anni (+rata finale) | 18 anni e 7 mesi |

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 della banca www.barclays.it.

SERVIZI ACCESSORI

Servizio "Pronto Assegni" per mutui finalizzati all'acquisto. Consente il rilascio della somma finanziata contestualmente alla stipula ad un costo pari allo 0,25% dell'importo finanziato.

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 | | | | |
|------------------------|---|------|------|------|------|
| Adempimenti notarili | La stipula avviene per atto pubblico con notaio di fiducia di Barclays Bank PLC, o con notaio di fiducia della parte mutuataria, salvo accettazione da parte di Barclays Bank PLC, sempre con spese a carico della parte mutuataria. | | | | |
| Assicurazione immobile | L'immobile oggetto della garanzia ipotecaria deve essere coperto da una polizza contro i danni da incendio, scoppio ed eventi catastrofali per tutta la durata del mutuo. Il cliente ha facoltà di aderire alla polizza collettiva, a premio unico da corrispondersi in via anticipata, stipulata dalla Banca con Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA. In caso di adesione alla polizza collettiva della banca, si prega di fare riferimento al modello 7A e 7B contenuti nel presente documento. Il premio relativo a tale polizza viene calcolato come coefficiente per capitale erogato per mille. Il coefficiente da applicare, variabile in base alla durata del mutuo, è riportato nella seguente tabella: | | | | |
| | Durata anni | 15 | 20 | 25 | 30 |
| | Importo per mille | 4,24 | 4,83 | 5,91 | 7,10 |

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.

Imposte per iscrizione ipoteca

Fisse pari a € 35.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

La durata massima dell'istruttoria è di 180 giorni, scaduti i quali è necessario produrre nuovamente tutta la documentazione, ivi inclusa ripetizione della perizia tecnica.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione dell'importo finanziato, al netto delle spese di perfezionamento, dei premi assicurativi e dell'imposta sostitutiva, avviene in sede di stipula e la somma così determinata viene resa disponibile solo ad iscrizione ipotecaria avvenuta e comunque entro 30 giorni dalla data di erogazione.

Nel solo caso di mutui per acquisto, il rilascio della somma finanziata può avvenire anche contestualmente alla stipula mediante la fruizione del Servizio "Pronto Assegni" per cui si rimanda alla sezione Servizi Accessori.

ALTRO

Ipoteca

Garanzia reale che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza della parte mutuataria, il diritto di espropriare l'immobile a garanzia del suo credito e di essere soddisfatta con preferenza sul ricavato della vendita coatta.

Durata: 20 anni. La Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza del 20° anno con spese a carico della parte mutuataria per i mutui con durata superiore a 20 anni.

Oggetto dell'ipoteca: beni immobili adibiti ad uso abitativo con le proprie pertinenze.

Ammontare: 150% dell'importo finanziato.

L'ipoteca si estingue automaticamente alla data di estinzione delle obbligazione previste, secondo le modalità ed i termini dell'art. 40 – bis del T.U.B.

Riepilogo condizioni economiche migliorative in caso di sottoscrizione di altri prodotti della Banca

L'offerta mutui Barclays prevede condizioni migliorative rispetto agli spread massimi riportati nella sezione dedicata alle Principali Condizioni Economiche nel caso in cui al mutuo venga abbinato un altro prodotto della Banca.

Rispetto allo spread massimo, sono previste le seguenti condizioni migliorative nel caso in cui il Cliente richieda una Polizza assicurativa:

- Meno 0,25% in caso di sottoscrizione Polizza "Barclays Famiglia Sicura"¹ oppure in caso di sottoscrizione della Polizza "Barclays Rimborso Sicuro"²
- Meno 0,50% in caso di sottoscrizione della Polizza "Barclays Futuro Sicuro"³

Tali condizioni migliorative non si applicano ai mutui per surroga (dove non è prevista la sottoscrizione delle Polizze summenzionate) oltre che ai mutui per liquidità e consolidamento (per i quali è richiesta la sottoscrizione della Polizza "Barclays Futuro Sicuro"³ⁿ).

Le condizioni migliorative sopra menzionate verranno meno se il Cliente recederà dalla/e Polizza/e Assicurativa/e sottoscritta/e.

L'apertura di un conto corrente aperto presso una Filiale Barclays su cui il Cliente accrediti lo stipendio consente l'accesso alle condizioni di offerta in termini di prodotti, spread e spese amministrative mensili riservate ai Clienti correntisti della Banca.

Queste agevolazioni verranno meno qualora il conto corrente venga chiuso da parte del Cliente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 60 giorni 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.

¹ Polizza "Barclays Famiglia Sicura": si tratta di un prodotto assicurativo a copertura del rischio vita, con premio che dipende dall'importo finanziato, dall'età e dal sesso dell'assicurando.

Esempio di premio per Polizza "Barclays Famiglia Sicura" per un finanziamento di €100.000, della durata di 25 anni, a un maschio 35enne: € 3.766;

² Polizza "Barclays Rimborso Sicuro": si tratta di un prodotto assicurativo CPI multirischio, con premio pari a 2,4 volte la rata del mutuo;

³ Polizza "Barclays Futuro Sicuro": si tratta di un prodotto assicurativo CPI multirischio, con premio pari al 5% del capitale finanziato.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dalla surroga, dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del capitale residuo.

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

- 60 giorni nei casi di estinzione anticipata.
- Nel caso di surrogazione 30 giorni dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione.
Qualora non si perfezioni entro il termine di trenta giorni, la banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per la banca cedente di rivalersi sulla banca cessionaria nel caso il ritardo sia dovuto a cause imputabili a quest'ultima.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (reclami@barclays.it, indirizzo Viale Forlanini, 23 - 20134 Milano), 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:

- in caso di controversie inerenti operazioni e servizi bancari e finanziari:
 - all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF): se il fatto contestato è successivo alla data dell'1 gennaio 2007, nel limite di € 100.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi;
 - al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.

Per assolvere all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n.28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo:

- adire il Conciliatore Bancario Finanziario; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it o chiesto alla Banca; ovvero
- un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

Maggiori indicazioni sono nel documento "Principali diritti del cliente", affisso in tutte le filiali e consultabile dal sito internet della Banca www.barclays.it.

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. |
| Diritto di regresso | E' la facoltà del fideiussore di agire nei confronti della parte mutuataria, dopo aver pagato quanto dovuto in base alla fideiussione rilasciata alla Banca. |
| Euribor (Euro InterBank Offered Rate) | E' il parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile e per mutui a tasso misto limitatamente ai periodi a tasso variabile. E' rilevato tempo per tempo dalla Federazione Bancaria Europea e pubblicato sui principali quotidiani finanziari. |
| Eurlrs (Interest Rate Swap) | E' il parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso e per mutui a tasso misto limitatamente ai periodi a tasso fisso e corrisponde alla media ponderata delle quotazioni alle quali le banche dell'unione europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' pubblicato sui principali quotidiani finanziari. Maggiorato dello spread concordato determina il tasso per mutui a tasso fisso. |
| Fidejussione | Garanzia personale che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza della parte mutuataria, il diritto di rivalersi con tutto il patrimonio del fideiussore. Ammontare: 100% dell'importo finanziato. |
| Garante | E' la persona che rilascia garanzie personali (fideiussore) o reali (terzo datore d'ipoteca) a favore della Banca. |
| Importo finanziato | E' l'importo concesso dalla Banca sul quale si definisce il piano di ammortamento. |
| Importo erogato | E' la somma di denaro messa effettivamente a disposizione del Cliente, al netto delle spese dovute. |
| 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. |
| Interessi di mora | Sono gli interessi dovuti dalla parte mutuataria a titolo di risarcimento in caso di ritardo nel pagamento. Il tasso di mora, diverso e maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento è espressamente indicato nel contratto di mutuo. |
| 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 (spese di perfezionamento) | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / 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. |
| Piano di ammortamento "libero" | Prevede rate composte esclusivamente della quota interessi e il capitale può essere rimborsato liberamente entro scadenze predeterminate. |
| Piano di ammortamento "rata costante e durata variabile" | La rata rimane costante per tutta la durata del mutuo. Le singole quote capitale vengono determinate come differenza tra la rata, costante, e la quota interessi calcolata per la rata. Pertanto, variazioni del tasso di interessi determinano la variazione della durata del piano di ammortamento che avrà termine quando il capitale sarà interamente rimborsato. Qualora, per effetto delle variazioni del tasso d'interesse, il capitale non dovesse essere rimborsato interamente entro la 420ma rata, il residuo capitale |

| | |
|---|---|
| | <p>e i relativi interessi montanti dovranno essere corrisposti dal Cliente contestualmente alla 420ma rata.</p> <p>Inoltre, qualora per effetto delle variazioni del tasso di interesse, la quota di interessi risultasse superiore all'importo della suddetta rata costante, l'eccedenza dovrà essere riconosciuta dalla parte mutuataria contestualmente al pagamento della relativa rata.</p> |
| Preammortamento | E' il periodo, intercorrente dalla data di stipula fino al giorno di decorrenza dell'ammortamento, in cui la parte mutuataria non effettua rimborsi di capitale e non intacca il debito residuo. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata | E' il pagamento effettuato periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze pattuite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo e dalle spese previste. |
| Rata costante | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| Rata crescente | La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate. |
| Rata decrescente | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate. |
| Responsabilità in solido | E' il vincolo che, per legge, si stabilisce fra più garanti del medesimo debitore, in forza del quale la Banca creditrice può rivolgersi, a sua scelta, a ciascuno di essi pretendendo il pagamento dell'intero dovuto. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Risoluzione | Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale la parte mutuataria ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito. |
| Spese di perfezionamento: | Sono le spese richieste per l'espletamento delle pratiche e formalità necessarie all'erogazione della somma finanziata. |
| Spese perizia tecnica | E' il costo a carico della parte mutuataria per la valutazione del valore dell'immobile offerto in garanzia e si riferisce a singola unità immobiliare |
| Spese amministrative mensili | Sono le spese richieste per l'espletamento delle procedure di gestione della pratica e di incasso delle singole 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. |
| 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 di un quarto, aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore |
| Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (TUR BCE) | E' il tasso che viene fissato dalla Banca Centrale Europea ed applicato dalle Banche Centrali Nazionali sulle operazioni di rifinanziamento nei confronti del sistema bancario. |

COMUNICAZIONE INFORMATIVA SUGLI OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO CUI GLI INTERMEDIARI SONO TENUTI NEI CONFRONTI DEI CONTRAENTI

(Allegato n. 7A art. 49 Regolamento ISVAP 5/06)

Ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. n. 209/2005 (Codice delle Assicurazioni Private) e del Regolamento ISVAP n. 5/2006 in tema di norme di comportamento che devono essere osservate nell'esercizio dell'attività di intermediazione assicurativa, gli intermediari:

prima della sottoscrizione della proposta di assicurazione o, qualora non prevista, del contratto, nonché in caso di modifiche di rilievo del contratto o di rinnovo che comporti tali modifiche, consegnano al Contraente copia del documento (Informazioni da rendere al contraente prima della sottoscrizione della proposta o, qualora non prevista, del contratto, nonché in caso di modifiche di rilievo del contratto o di rinnovo che comporti tali modifiche - Allegato n. 7B del Regolamento ISVAP) che contiene notizie sull'intermediario stesso, sulle potenziali situazioni di conflitto di interessi e sulle forme di tutela del Contraente;

prima della sottoscrizione della proposta di assicurazione o, qualora non prevista, del contratto, illustrano al Contraente - in modo corretto, esauriente e facilmente comprensibile - gli elementi essenziali del contratto con particolare riguardo alle caratteristiche, alla durata, ai costi, ai limiti di copertura, agli eventuali rischi finanziari connessi alla sua sottoscrizione ed ad ogni altro elemento utile a fornire un'informazione completa e corretta;

sono tenuti a proporre o consigliare contratti adeguati alle esigenze di copertura assicurativa e previdenziale del Contraente, nonché, ove appropriato in relazione alla tipologia del contratto, alla sua propensione al rischio; a tal fine acquisiscono dal Contraente stesso ogni informazione che ritengono utile;

informano il Contraente della circostanza che il suo rifiuto di fornire una o più delle informazioni richieste pregiudica la capacità di individuare il contratto più adeguato alle sue esigenze; nel caso di volontà espressa dal Contraente di acquisire comunque un contratto assicurativo ritenuto dall'intermediario non adeguato, lo informano per iscritto dei motivi dell'inadeguatezza;

consegnano al Contraente copia della documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti disposizioni, copia del contratto stipulato e di ogni altro atto o documento da esso sottoscritto;

possono ricevere dal Contraente, a titolo di versamento dei premi assicurativi, i seguenti mezzi di pagamento:

assegni bancari, postali o circolari, muniti della clausola di non trasferibilità, intestati o girati all'impresa di assicurazione oppure all'intermediario, espressamente in tale qualità;

ordini di bonifico, altri mezzi di pagamento bancario o postale, sistemi di pagamento elettronico, che abbiano quale beneficiario uno dei soggetti indicati al precedente punto 1;

denaro contante, esclusivamente per i contratti di assicurazione contro i danni del ramo responsabilità civile auto e relative garanzie accessorie (se ed in quanto riferite allo stesso veicolo assicurato per la responsabilità civile auto), nonché per i contratti degli altri rami danni con il limite di cinquecento euro annui per ciascun contratto.

INFORMAZIONI DA RENDERE AL CONTRAENTE/ASSICURATO PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA O, QUALORA NON PREVISTA, DEL CONTRATTO, NONCHÉ IN CASO DI MODIFICHE DI RILIEVO DEL CONTRATTO O DI RINNOVO CHE COMPORTI TALI MODIFICHE
(Allegato n. 7B art. 49 Regolamento ISVAP 5/06)

Ai sensi della vigente normativa, l'intermediario assicurativo ha l'obbligo di consegnare al Contraente/Assicurato il presente documento che contiene notizie sull'intermediario stesso, su potenziali situazioni di conflitto di interessi e sugli strumenti di tutela del Contraente/Assicurato. L'inosservanza dell'obbligo di consegna è punita con sanzioni amministrative pecuniarie e disciplinari.

PARTE I - Informazioni generali sull'intermediario che entra in contatto con il Contraente/Assicurato

All'interno dei locali della Banca

- a) Ragione sociale: BARCLAYS BANK PLC;
- b) Stato membro in cui l'intermediario è registrato: Regno Unito;
- c) Indirizzo internet al quale è possibile consultare il registro dello Stato membro d'origine in cui è iscritto l'intermediario: www.fsa.gov.uk ;
- d) Sede legale nello stato membro d'origine: 1 Churchill Place – London E14 5HP;
- e) Autorità di Vigilanza dello Stato Membro d'origine: Financial Services Authority;
- f) Sede secondaria nel territorio della Repubblica: Via della Moscova 18 – 20121 Milano; responsabile della sede secondaria: Hugh Charles Blagden Malim; uffici operativi: Via C. Arconati, 1 – 20135 Milano;
- g) Data di inizio dell'attività di intermediazione nel territorio della Repubblica: 16 gennaio 2005;
- h) Recapito telefonico: tel. 02.541521; indirizzo internet: www.barclays.it;

Al di fuori dei locali della Banca

- a) Cognome _____ Nome _____
- b) Numero _____ data ___ / ___ / ____ Sezione ____ di iscrizione nel registro degli intermediari assicurativi e riassicurativi RUIR, soggetto operante in qualità di _____ per BARCLAYS BANK PLC.
- c) Indirizzo sede operativa (eventuale) _____
- d) Recapito telefonico _____ indirizzo internet (eventuale) _____ e-mail (eventuale) _____
- e) Denominazione sociale dell'impresa di cui sono offerti i prodotti: Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA – Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia (prodotti assicurativi incendio); Cnp Vida De Seguros y Reaseguros SA, CNP Barclays Vida y Pensiones Compania de Seguros SA
- f) L'intermediario che entra in contatto con il Contraente/Assicurato svolge attività per Barclays Bank PLC, con sede legale in 1 Churchill Place, London E14 5HP, Regno Unito, e sede secondaria nel territorio della Repubblica in Via della Moscova 18 – 20121 Milano; inserita nell'Elenco Annesso al registro Unico degli Intermediari Assicurativi e Riassicurativi istituito presso l'ISVAP.
- g) L'autorità competente alla vigilanza sull'attività svolta è l'ISVAP (Istituto Sorveglianza e Vigilanza Assicurazioni Private).

Gli estremi identificativi possono essere verificati consultando l'elenco annesso al registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi sul sito internet dell'ISVAP (www.isvap.it).

PARTE II - Informazioni relative a potenziali situazioni di conflitto d'interessi

- a) l'intermediario detiene una partecipazione diretta o indiretta superiore al 10% del capitale sociale o dei diritti di voto dell'impresa di assicurazione CNP Barclays Vida y Pensiones Compania de Seguros SA
- b) nessuna impresa di assicurazione o relativa controllante detiene alcuna partecipazione diretta o indiretta superiore al 10% del capitale sociale o dei diritti di voto della società per la quale l'intermediario opera;
- c) l'intermediario, in virtù di obblighi contrattuali, propone i contratti delle seguenti imprese assicurative: Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA – Rappresentanza Generale e Direzione per l'Italia (polizza incendio); Cnp Vida De Seguros y Reaseguros SA, CNP Barclays Vida y Pensiones Compania de Seguros SA

PARTE III – Informazioni sugli strumenti di tutela del Contraente/Assicurato

- a) i premi pagati dal Contraente/Assicurato agli intermediari e le somme destinate ai risarcimenti o ai pagamenti dovuti dalle imprese, se regolati per il tramite dell'intermediario, costituiscono patrimonio autonomo e separato dal patrimonio dell'intermediario stesso;
 - b) che l'attività di intermediazione è garantita da una polizza di assicurazione della responsabilità civile, che copre i danni arrecati ai Contraenti/Assicurati da negligenze ed errori professionali dell'intermediario o da negligenze, errori professionali ed infedeltà dei dipendenti, dei collaboratori o delle persone del cui operato l'intermediario deve rispondere a norma di legge;
- ferma restando la possibilità di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, il Contraente/Assicurato ha facoltà di inoltrare reclamo per iscritto alle imprese di cui alla lettera C Parte II del presente documento; il Contraente/Assicurato, qualora non dovesse ritenersi soddisfatto dall'esito del reclamo o in caso di assenza di riscontro da parte dell'impresa entro il termine massimo di quarantacinque giorni, può rivolgersi all'ISVAP, Servizio Tutela degli Utenti, Via del Quirinale n. 21 - 00187 Roma, allegando la documentazione relativa al reclamo trattato dall'impresa.

Il presente documento viene redatto ai sensi della vigente disciplina sulla trasparenza e contiene informazioni generali sulle diverse tipologie di mutui della Banca al fine di renderne confrontabile l'offerta.

Le informazioni di dettaglio sono reperibili nei Fogli Informativi resi disponibili nelle Filiali e nei punti vendita Barclays nonché nel sito www.barclays.it

DOCUMENTO INFORMATIVO ai sensi art.2 comma 5 DL 29112008 n.185 anticrisi

Estratto Fogli Informativi Mutui Barclays

Sintesi delle condizioni applicate dalla Banca alla nuova Clientela in vigore al 16 Marzo 2012

| MUTUO | TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA MENSILE Euribor 3mesi/365 | TASSO FISSO | MUTUIBCE |
|-------------------------------------|--|---|---------------|
| CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO | | | |
| Durata minima del contratto | 15 anni | 15 anni | 20 anni |
| Durata massima del contratto | 30 anni | 30 anni | 30 anni |
| Modalità di rimborso | Rateale | Rateale | Rateale |
| Periodicità rata | Mensile | Mensile | Mensile |
| Parametro di riferimento | Media mensile Euribor 3 mesi/365 (1) | EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta fine ultimo giorno lavorativo mese, con durata pari alla durata del contratto (2) | TUR BCE (3) |
| Tasso nominale annuo massimo | 7,80 % | 9,00% | 8,15% |
| Spread massimo | 6,20% | 6,35% | 6,20% |
| TAEG | 7,5303 (4) | 9,3317% (5) | 7,7499% (6) |
| Esempio di rata mensile | € 1010,96 (7) | € 991,89 (8) | € 1003,27 (9) |

(1) la media mensile Euribor è riferita al primo dei due mesi solari antecedenti la scadenza di ciascuna rata

A mero titolo esemplificativo viene riportato il valore della Media mensile Euribor 3 mesi/365 del mese di Febbraio: 1,076%.

(2) per le stipule previste dall'1 al 15 del mese: EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta ultimo giorno lavorativo di due mesi precedenti a quello in corso con durata pari alla durata del contratto; per le stipule dal 16 a fine del mese: EurIRS lettera verso Euribor 6 mesi rilevato con valuta ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello in corso con durata pari alla durata del contratto.

(3) il tasso TUR BCE è il tasso con cui la Banca Centrale Europea concede finanziamenti al Sistema Bancario Europeo;

A mero titolo esemplificativo viene riportato il valore del tasso BCE a Febbraio 2012: 1,00%

(4) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni, comprensivo di imposta sostitutiva al 2%.

(5) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni, comprensivo di imposta sostitutiva al 2%.

(6) Il TAEG è calcolato (esemplificativamente) sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni, comprensivo di imposta sostitutiva al 2%.

(7) La rata viene (esemplificativamente) calcolata sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni.

(8) La rata viene (esemplificativamente) calcolata sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni.

(9) La rata viene (esemplificativamente) calcolata sulla base di un finanziamento di € 150.000 di durata 30 anni.

FOGLIO COMPARATIVO MUTUO

TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA MENSILE Euribor 3mesi/365

Fanno parte di questa categoria i prodotti:

| Nome Mutuo | Caratteristiche | Finalità previste | Tipo piano ammortamento |
|--|--|---|--|
| Mutuo Variabile con Opzione | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per le finalità ristrutturazione e costruzione, l'erogazione può avvenire in una o più tranches. | Acquisto, Sostituzione, Ristrutturazione, Costruzione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Variabile Rata Costante | Le variazioni del tasso determinano la variazione della durata del piano di ammortamento, mentre la rata rimane costante. | Acquisto | Ammortamento alla francese, soggetto a ricalcolo. Rata costante e durata variabile |
| Mutuo Variabile con Opzione Compro e Sistema | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi vuole acquistare un immobile e ristrutturarlo. Erogazione in tranches. | Acquisto + Ristrutturazione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Variabile con Opzione Cambio e Sistema | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e contestualmente ristrutturare l'immobile. Erogazione in tranches. | Sostituzione + Ristrutturazione | Ammortamento alla francese |
| Cambio Mutuo Cash Variabile con Opzione | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e ottenere ulteriore liquidità. | Sostituzione + Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Cambio Mutuo Cash Variabile Rata Costante | Le variazioni del tasso determinano la variazione della durata del piano di ammortamento, mentre la rata rimane costante. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e ottenere ulteriore liquidità. | Sostituzione + Liquidità | Ammortamento alla francese, soggetto a ricalcolo. Rata costante e durata variabile |
| Porta Mutuo Variabile con Opzione | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi ha già un mutuo e vuole surrogarlo. | Surroga | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Libero | Mutuo a tasso variabile con rate di soli interessi. Il capitale può essere rimborsato in modo flessibile, pur nel rispetto di scadenze determinate contrattualmente | Acquisto, Sostituzione, Ristrutturazione | Ammortamento libero o personalizzato |
| Mutuo Variabile con Opzione Liquidità | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Mutuo che permette di ottenere liquidità sulla base del valore dell'immobile ipotecato. | Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Variabile con Opzione Consolidamento Debiti | Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Mutuo che consente di consolidare le rate di diversi impegni in essere in un'unica rata. | Consolidamento debiti | Ammortamento alla francese |

TASSO FISSO

Fanno parte di questa categoria i prodotti:

| Nome Mutuo | Caratteristiche | Finalità previste | Tipo piano ammortamento |
|---|--|---|----------------------------|
| Mutuo Fisso | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Per le finalità ristrutturazione e costruzione, l'erogazione è in una o più tranches. | Acquisto, Sostituzione, Ristrutturazione, Costruzione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso 5 Rinegoziabile | Prevede i primi 5 anni al tasso fisso contrattuale, dopo i quali il mutuo diventa a tasso variabile. Al termine di questo periodo è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di continuare a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione | Acquisto, Sostituzione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso 10 Rinegoziabile | Prevede i primi 10 anni al tasso fisso contrattuale, dopo i quali il mutuo diventa a tasso variabile. Al termine di questo periodo è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di continuare a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione | Acquisto, Sostituzione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso Compro e Sistema | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Prodotto specifico per chi voglia acquistare e ristrutturare l'immobile. Per chi vuole acquistare un immobile e ristrutturarlo. Erogazione in tranches. | Acquisto + Ristrutturazione | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso Cambio e Sistema | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Prodotto specifico per chi voglia sostituire il proprio mutuo e ristrutturare l'immobile. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e contestualmente ristrutturare l'immobile. Erogazione in tranches. | Sostituzione + Ristrutturazione | Ammortamento alla francese |
| Cambio Mutuo Cash Fisso | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e ottenere ulteriore liquidità. | Sostituzione + Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Cambio Mutuo Cash Fisso 5 Rinegoziabile | Prevede i primi 5 anni al tasso fisso contrattuale, dopo i quali il mutuo diventa a tasso variabile. Al termine di questo periodo è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di continuare a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e ottenere ulteriore liquidità. | Sostituzione + Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Cambio Mutuo Cash Fisso 10 Rinegoziabile | Prevede i primi 10 anni al tasso fisso contrattuale, dopo i quali il mutuo diventa a tasso variabile. Al termine di questo periodo è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di continuare a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. Per chi vuole sostituire il proprio mutuo e ottenere ulteriore liquidità. | Sostituzione + Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Porta Mutuo Fisso | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Per chi ha già un mutuo e vuole surrogarlo. | Surroga | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso Liquidità | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Mutuo che permette di ottenere liquidità sulla base del valore dell'immobile ipotecato. | Liquidità | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Fisso Consolidamento Debiti | Il tasso è fisso per tutta la durata del mutuo. Mutuo che consente di consolidare le rate di diversi impegni in essere in un'unica rata. | Consolidamento debiti | Ammortamento alla francese |

TASSO VARIABILE BCE

Fanno parte di questa categoria i prodotti:

| Nome Mutuo | Caratteristiche | Finalità previste | Tipo piano ammortamento |
|--|---|-------------------|--|
| Mutuo Variabile con Opzione BCE | Il tasso varia in relazione all'andamento del TUR BCE come determinato dalla Banca Centrale Europea. Si tratta di uno specifico prodotto in cui è consentito alla parte mutuataria esercitare l'opzione di passare da tasso variabile a tasso fisso per un periodo prestabilito di 2, 5 o 10 anni al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione. | Acquisto | Ammortamento alla francese |
| Mutuo Variabile Rata Costante BCE | Il tasso varia in relazione all'andamento del TUR BCE come determinato dalla Banca Centrale Europea. Le variazioni del tasso determinano la variazione della durata del piano di ammortamento, mentre la rata rimane costante | Acquisto | Ammortamento alla francese, soggetto a ricalcolo. Rata costante e durata variabile |

GLOSSARIO PIANI DI AMMORTAMENTO

Ammortamento alla 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.

Ammortamento libero. Prevede rate composte esclusivamente della quota interessi e il capitale può essere rimborsato liberamente entro scadenze predeterminate.

Rata costante e durata variabile. La rata rimane costante per tutta la durata del mutuo. Le singole quote capitale vengono determinate come differenza tra la rata, costante, e la quota interessi calcolata per la rata.

Pertanto, variazioni del tasso di interessi determinano la variazione della durata del piano di ammortamento che avrà termine quando il capitale sarà interamente rimborsato.

Qualora, per effetto delle variazioni del tasso d'interesse, il capitale non dovesse essere rimborsato interamente entro la 420ma rata, il residuo capitale e i relativi interessi montanti dovranno essere corrisposti dal Cliente contestualmente alla 420ma rata.

Inoltre, qualora per effetto delle variazioni del tasso di interesse, la quota di interessi risultasse superiore all'importo della suddetta rata costante, l'eccedenza dovrà essere riconosciuta dalla parte mutuataria contestualmente al pagamento della relativa rata.

PRINCIPALI RISCHI (GENERICI E SPECIFICI)

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- In caso di mutuo a tasso **variabile**: possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza;
- In caso di mutuo a tasso **fisso**: impossibilità di beneficiare della eventuale discesa dei tassi.