

**MUTUI OFFERTI DALLA BANCA DI CREDITO POPOLARE – TORRE DEL GRECO**  
**Documento redatto ai sensi del D.L. n. 185/08**

**Indice**

Premessa .....	2
§ 1 - Mutuo Casa a Tasso Variabile BCE .....	6
§ 1.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE .....	7
§ 2 - Mutuo Casa .....	10
§ 2.1 - Mutuo Casa per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca .....	10
§ 2.1.1 - Mutuo Casa a Tasso Fisso per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca .....	10
§ 2.1.2 - Mutuo Casa a Tasso Variabile per <i>acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca</i> .....	11
§ 2.2 - Mutuo Protetto "Casa" per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca .....	12
§ 2.2.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Fisso per <i>acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca</i> .....	13
§ 2.2.2 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile per <i>acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca</i> .....	14
§ 2.2.3 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile <i>con CAP</i> per <i>acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca</i> .....	16
§ 2.3 - Mutuo Casa per ristrutturazione casa .....	18
§ 2.3.1 - Mutuo "Casa" a Tasso Fisso per <i>ristrutturazione casa</i> .....	18
§ 2.3.2 - Mutuo "Casa" a Tasso Variabile per <i>ristrutturazione casa</i> .....	19
§ 2.4 - Mutuo Protetto "Casa" per ristrutturazione casa .....	20
§ 2.4.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Fisso per <i>ristrutturazione casa</i> .....	21
§ 2.4.2 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile per <i>ristrutturazione casa</i> .....	21

## Premessa

Il presente documento contiene l'elenco dei prodotti di mutuo fondiario offerti dalla Banca di Credito Popolare (in seguito: "Banca") alla Clientela privata, con l'indicazione delle caratteristiche e dei rischi tipici delle singole operazioni di mutuo, allo scopo di agevolare la scelta.

I prodotti di mutuo offerti dalla Banca sono i seguenti:

**Mutuo Casa a Tasso Variabile BCE** , per *acquisto abitazione principale*,

**Mutuo Casa**, a tasso fisso, variabile e variabile con CAP, per *acquisto casa/sostituzione mutuo*

**Mutuo Casa**, a tasso fisso o variabile, per *ristrutturazione*

per i quali si rinvia ai rispettivi  *fogli informativi* per le condizioni economiche e contrattuali.

Ai prodotti ordinari per ciascuna finalità o tipologia di tasso applicato si aggiunge una Linea denominata "**Mutuo Protetto "Casa"**". La caratteristica saliente di questa Linea di prodotti è collegata all'acquisto da parte del cliente, unitamente al finanziamento, anche di una **polizza assicurativa mista (danni e vita)** che viene interamente finanziata dalla banca e garantisce le seguenti coperture assicurative:

- **Garanzie Danni:** indipendentemente dalla durata del mutuo, **per i primi 10 anni**, in caso di **inabilità totale temporanea** derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico), **perdita di impiego o ricovero ospedaliero** (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori), la copertura offerta dalla compagnia Cattolica Assicurazioni garantisce al beneficiario (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile ("**Rata Protetta**") per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di **€2.000** per ciascuna rata.
- **Garanzia Vita:** in caso di **morte dell'assicurato** (mutuatario) o in caso di **invalidità totale e permanente** derivante da **infortunio** dello stesso, la copertura assicurativa offerta dalla compagnia Risparmio & Previdenza Spa garantisce il pagamento di un **capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo** del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato/mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto sarà dalla compagnia alla banca per essere utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso.

L'offerta della Linea di prodotto denominata "**Mutuo Protetto**" è a **revoca e/o fino ad esaurimento plafond**.

Prima di illustrare nel dettaglio le tipologie di mutuo si riporta una breve nota riepilogativa delle principali nozioni riguardanti i mutui, allo scopo di agevolare la Clientela nella comprensione delle nozioni richiamate.

## MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine, ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche e/o integrazioni, nell'ambito di applicazione del **credito fondiario**, mediante il quale un soggetto (il *mutuante*) - la Banca - consegna a un altro soggetto (il *mutuatario*) - il Cliente - una somma di denaro che quest'ultimo si impegna a restituire alle scadenze contrattualmente predeterminate.

La richiesta viene effettuata dal Cliente per poter acquistare un'abitazione (in genere la prima casa) o per ristrutturare un immobile o ancora per esigenze di liquidità per altri scopi, per esempio per l'acquisto di seconde case (per le vacanze o a scopo locativo) , garage , terreni, o per *master*, ecc..

L'immobile viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca di primo grado su immobili, a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi.

### **MUTUANTE (o Parte Mutuante)**

E' l'Istituto di Credito che concede il mutuo.

### **MUTUATARIO (o Parte Mutuataria)**

E' la persona intestataria del finanziamento che ha ricevuto la somma in prestito.

### **IMPORTO FINANZIATO**

E' l'importo concesso dalla Banca sul quale si definisce il piano di ammortamento

L'importo che la Banca finanzia - previa analisi di fattibilità dell'operazione e del merito creditizio del richiedente - corrisponde, generalmente, ad una percentuale (variabile a seconda delle finalità, max 80%) del valore dell'immobile posto a garanzia.

### **IMPORTO EROGATO**

E' la somma di denaro messa effettivamente a disposizione del Cliente, al netto delle spese dovute.

### **DURATA**

I finanziamenti la cui durata è superiore ai 5 anni sono in genere definiti a "lungo termine" , quelli con durata compresa tra i 2 e i 5 anni sono considerati a "medio termine".

Il mutuatario assume l'obbligo di restituzione al mutuante della somma alle scadenze stabilite e per la durata pattuita.

### **AMMORTAMENTO**

Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprensive di una quota di capitale e una quota di interessi.

### **CAP**

Letteralmente: tetto, cappello, è un limite massimo oltre il quale non può andare il tasso variabile applicato ad un finanziamento.

### **PREAMMORTAMENTO**

Periodo che va dalla data di erogazione del mutuo alla data di inizio dell'ammortamento dello stesso, in cui le rate sono costituite dalla sola quota interessi.

### **RATA**

Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, ecc.).

La rata è composta da:

- una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato)
- una quota interessi (cioè una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo).

La rata può essere:

- *costante* : la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo;
- *crescente* : la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate;
- *decrescente*: la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.

### **INTERESSI**

L'interesse è il compenso che si paga per il finanziamento, in misura percentuale rapportata all'anno, secondo un *tasso fisso o variabile*, per cui i mutui (offerti dalla BCP) possono essere:

- **a tasso fisso**: il tasso resta immutato per tutta la durata del prestito e quindi anche la rata resta immutata.

Per alcuni finanziamenti **a tasso fisso** il *tasso di riferimento* è **l'EURIRS<sup>1</sup>** (Euro Interest Rate Swap) che costituisce il tasso applicato dalle Banche operanti nell'Unione Monetaria sulle operazioni a medio-lungo termine.

- **a tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione applicato al mutuo, per cui la rata del mutuo varia in dipendenza della variazione del *parametro di base* adottato, con effetto, in genere, dal mese successivo alla variazione.

Per i finanziamenti **a tasso variabile** i *tassi di riferimento* adottati sono:

**l'EURIBOR<sup>2</sup>** (Euro Interbank Offered Rate) che costituisce la media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Monetaria Europea cedono depositi in prestito;

**il Tasso di rifinanziamento principale BCE** (Banca Centrale Europea), che è il tasso a cui la BCE concede prestiti a brevissimo termine alle altre banche del sistema finanziario europeo.

Per entrambe le tipologie in presenza di *tasso di riferimento* allo stesso viene sommata algebricamente una percentuale, chiamata *spread*, che rimane fissa per tutta la durata del mutuo, determinando il TAN applicato al mutuo.

#### **TAN** (Tasso Annuo Nominale)

È il tasso applicato per il calcolo degli interessi, con riferimento all'anno.

#### **TASSO DI INGRESSO O DI PREAMMORTAMENTO**

È il tasso applicato sul periodo di preammortamento.

#### **TASSO DI RIFERIMENTO**

Il *parametro di base* o *tasso di riferimento* è un indice del mercato monetario, pubblicato sui principali quotidiani finanziari, al quale viene ancorato il tasso contrattuale.

#### **INTERESSI DI MORA**

Sono gli interessi da corrispondere alla Banca per il periodo di ritardato pagamento delle rate.

#### **SPESE e TAEG**

Il mutuatario è tenuto a corrispondere, oltre agli interessi pattuiti, anche :

- le spese di **istruttoria** della pratica: l'istruttoria è la fase che segue l'acquisizione della richiesta del mutuo presentata dal Cliente e durante la quale la Banca deve valutare se concedere il finanziamento, acquisire la documentazione necessaria, ecc.; vengono corrisposte in sede di erogazione del mutuo;
- le spese di **riscossione** dei rimborsi e di **incasso** delle rate, che vengono aggiunte all'importo della rata in scadenza.
- i costi di mediazione svolta da un terzo ove necessario per l'ottenimento del credito.

Tutti questi costi, insieme all'interesse, rientrano nel calcolo del **TAEG** (letteralmente "Tasso Annuo Effettivo Globale"), che è un indicatore del **costo totale del mutuo**, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.

#### **ALTRI COSTI A CARICO DEL MUTUATARIO, NON RIENTRANTI NEL CALCOLO DEL TAEG:**

<sup>1</sup> **EurIRS:** Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (EBF - European Banking Federation - [www.fbe.be](http://www.fbe.be)) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso, differenziato in base alla durata del finanziamento, è rilevabile quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il "Sole 24Ore".

<sup>2</sup> **Euribor:** Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. Attualmente l'Euribor viene determinato ("fissato") dalla Federazione Bancaria Europea (EBF) intorno alle ore 11 CET, come media dei tassi di deposito interbancario tra un insieme di banche, oltre 50. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono infatti definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. I tassi Euribor sono rilevabili quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il "Sole 24Ore".

- Spese di perizia: la perizia è effettuata da un tecnico di fiducia della Banca che accerta il valore dell'immobile e che lo stesso sia in regola con la normativa edilizia; sono da regolare tra cliente e perito
  - i costi assicurativi: l'Assicurazione Incendio Fulmine e Scoppio è richiesta obbligatoriamente e il suo costo totale, da regolare tra cliente e compagnia assicurativa, dipende dall'importo assicurato e dalla durata del mutuo;
  - Imposta Sostitutiva, applicata in percentuale sull'importo finanziato
  - Spese notarili: comprendono l'onorario del Notaio per la stipula del contratto di mutuo e le spese sostenute dallo stesso per conto del cliente (ad esempio, quelle per l'iscrizione e la cancellazione dell'ipoteca, se dovute).
- Vi sono, poi, altre spese da corrispondere alla Banca solo a seguito di richiesta di prestazioni accessorie, quali la certificazione degli interessi corrisposti sul mutuo, il rilascio di copia di documenti o altro.

### **TUB (Testo Unico Bancario)**

Testo Unico delle Leggi in Materia Bancaria e Creditizia (D.Lgs. 1.9.93 n. 385).

### **BCE**

Banca Centrale Europea.

### **GARANZIE RICHIESTE**

- **L'IPOTECA**

La garanzia ipotecaria attribuisce alla Banca, nell'ipotesi di insolvenza del mutuatario, il diritto di espropriare gli immobili vincolati a garanzia del suo credito e dei suoi accessori.

L'ipoteca si costituisce mediante iscrizione nei Registri Immobiliari, a cura del Notaio, che la richiede con la presentazione del contratto di finanziamento, redatto per atto pubblico.

L'iscrizione ipotecaria dev'essere di primo grado (cioè sull'immobile non devono gravare altri vincoli) e precede la consegna della somma al mutuatario: la somma erogata viene contestualmente costituita in deposito cauzionale e diviene disponibile solo dopo la regolare iscrizione dell'ipoteca.

Oggetto dell'ipoteca è, di norma, il bene immobile (con le pertinenze) oggetto del finanziamento, che rimane nel godimento del proprietario che può utilizzarlo liberamente.

L'iscrizione avviene per un valore superiore al finanziamento erogato, generalmente il 200%, in quanto copre:

- il capitale erogato;
- gli interessi nella misura concordata;
- gli eventuali interessi di mora nel caso di ritardi o mancato pagamento delle rate;
- le spese giudiziali che la Banca dovesse sostenere per il recupero di quanto dovuto.

- **LA FIDEIUSSIONE**

Per meglio garantire il creditore (la Banca) dal rischio di inadempimento può essere richiesta una garanzia accessoria, la fideiussione, mediante la quale un soggetto, diverso dal mutuatario, si obbliga personalmente verso il creditore per garantire la restituzione del debito contratto dal mutuatario.

### **GARANTE**

E' a persona che rilascia garanzie personali (fideiussore) o reali (terzo datore d'ipoteca) a favore della Banca.

### **IMPOSTE**

Gli interessi passivi pagati in un mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale (prima casa) sono detraibili dall'Imposta sul Reddito. La detrazione spetta se sussistono determinate condizioni previste dalla normativa fiscale, alla quale si rimanda per la corretta applicazione della stessa.

## § 1 - Mutuo Casa a Tasso Variabile BCE

Il **Mutuo Casa a Tasso Variabile BCE** è un finanziamento a medio/lungo termine, ai sensi del Decreto Legge 29.11.2008 n. 185, nell'ambito di applicazione del **credito fondiario**, finalizzato all'acquisto di un immobile adibito ad uso **abitazione principale**, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca, a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un *tasso variabile* ancorato al tasso BCE. Si intende come abitazione principale quella dove dimorano abitualmente il mutuatario acquirente o i suoi familiari.

### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso

- Finalità: acquisto abitazione principale
- Durata: 5,10 e 15 anni
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 80% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 20.000 €
- Importo max concedibile: 200.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate fino a 15 anni, e pari al 250% dell'importo finanziato per durate superiori a 15 anni
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 75 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze
- Tasso di ammortamento *variabile* indicizzato al seguente parametro: 'tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea' *pro-tempore* vigente, maggiorato di uno *spread* in funzione della durata, come da tabella sottostante:

o **Tasso variabile (aggiornato con periodicità pari alla decorrenza della variazione del parametro di riferimento):** uguale al valore del **Tasso BCE** (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore Tasso BCE <sup>1</sup>	Spread	Tasso Iniziale
5 anni	1,000%	1,650%	<b>2,650%</b>
10 anni	1,000%	2,000%	<b>3,000%</b>
15 anni	1,000%	2,150%	<b>3,150%</b>

(\*) tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea

(<sup>1</sup>) Si riporta il valore del parametro in vigore alla data del presente Documento fissato dalla BCE il 13/05/2009

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CASA A TASSO VARIABILE BCE per Finalità Acquisto Abitazione Principale

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

**3,19%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa BCE a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento).

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

possibilità di variazioni del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile BCE Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
<b>2,650%</b>	<b>5</b>	<b>€1.781,36</b>	<b>€1.883,99</b>	<b>€1.730,04</b>
<b>3,000%</b>	<b>10</b>	<b>€965,61</b>	<b>€1.102,81</b>	<b>€897,01</b>
<b>3,150%</b>	<b>15</b>	<b>€697,82</b>	<b>€846,54</b>	<b>€623,46</b>

\*Il valore del Tasso BCE alla data del presente è **1,000%** pertanto, non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore del tasso BCE = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

### § 1.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE

Il **Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE** ha medesime caratteristiche rispetto alla versione base del mutuo con l'aggiunta dell'acquisto da parte del cliente, unitamente al finanziamento, anche di una **polizza assicurativa** mista (danni e vita) che viene interamente finanziata dalla banca dal costo variabile in relazione alla durata del finanziamento concesso,

Il cliente beneficia di uno **sconto sullo Spread** rispetto al prodotto base del mutuo, ricevendo un finanziamento comprensivo del premio della polizza. In tal modo con una piccola differenza sulla rata mensile, il cliente può coprire, nel corso del tempo, i rischi descritti in premessa al presente documento. **L'offerta è a revoca e/o ad esaurimento del plafond.**

#### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso

- Finalità: acquisto abitazione principale
- Durata: 10,15 e 20 anni
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 80% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 50.000 €
- Importo max concedibile: 200.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate fino a 15 anni, e pari al 250% dell'importo finanziato per durate superiori a 15 anni
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Copertura Assicurativa **CPI Mutui** delle compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni (ramo Danni) e Risparmio & Previdenza Spa (ramo Vita) per i richiedenti il mutuo in possesso dei seguenti requisiti soggettivi e limiti di età degli assicurati:
  - Godano di buona salute, ovvero non siano affetti da malattie o lesioni gravi che necessitino di trattamento medico regolare e continuato;
  - Svolgano, se Lavoratori Autonomi o Lavoratori Dipendenti, la propria Normale Attività Lavorativa da almeno 12 mesi e non siano stati assenti, negli ultimi 12 mesi, dalla Normale Attività Lavorativa per più di 60 giorni continuativi a causa di Malattia o Infortunio, escluso il Non Lavoratore;
  - Abbiano un'età, al momento della sottoscrizione del Modulo di Adesione alla polizza, non inferiore a 18 anni, né superiore a 60 anni compiuti;
  - Alla scadenza della copertura assicurativa non abbiano un'età superiore a 70 anni per le garanzie di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio e Malattia, Perdita di Impiego, Ricovero Ospedaliero e Morte. La garanzia per il caso di Inabilità Totale Permanente si estingue al compimento del 65° anno di età dell'assicurato.
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 70 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze
- Tasso di ammortamento *variabile* indicizzato al seguente parametro: 'tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea' *pro-tempore* vigente, maggiorato di uno *spread* in funzione della durata, come da tabella sottostante:

o **Tasso variabile (aggiornato con periodicità pari alla decorrenza della variazione del parametro di spread)** uguale al valore del **Tasso BCE** (\*) maggiorato di uno

riferimento):

come da tabella sottostante

Durata	Valore Tasso BCE <sup>1</sup>	Spread	Tasso Iniziale
10 anni	1,000%	1,500%	<b>2,500%</b>
15 anni	1,000%	1,650%	<b>2,650%</b>
20 anni	1,000%	1,800%	<b>2,800%</b>

(\*) tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea

(<sup>1</sup>) Si riporta il valore del parametro in vigore alla data del presente Documento fissato dalla BCE il 13/05/2009

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE BCE  
per Finalità Acquisto Abitazione Principale**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Iniziale**

**3,52%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa BCE a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

**Principali rischi (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

possibilità di variazioni del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

<b>Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa**	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*
<b>2,500%</b>	<b>10</b>	<b>€980,14</b>	<b>€1.122,15</b>	<b>€909,14</b>
<b>2,650%</b>	<b>15</b>	<b>€709,94</b>	<b>€865,94</b>	<b>€631,94</b>
<b>2,800%</b>	<b>20</b>	<b>€581,51</b>	<b>€743,30</b>	<b>€500,61</b>

\*Il valore del Tasso BCE alla data del presente è **1,000%** pertanto, non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore del Tasso BCE = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

\*\* Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di €100.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:

Capitale Finanziato 10 anni	<b>€103.972</b>	di cui	<b>€3.972</b>	di Polizza
Capitale Finanziato 15 anni	<b>€105.352</b>	di cui	<b>€5.352</b>	di Polizza
Capitale Finanziato 20 anni	<b>€106.770</b>	di cui	<b>€6.770</b>	di Polizza

SERVIZI ACCESSORI MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE BCE

**Polizza Assicurativa CPI MUTUI**

**Assicurazione Collettiva Mista a Premio Unico** offerta in collaborazione con le compagnie:

Compagnia	Ramo	Garanzie Prestate	Durata	Premio (su capitale finanziato/assicurato)
Cattolica Assicurazioni	Danni	<p><b>per i primi 10 anni</b> indipendentemente dalla durata del mutuo, in caso di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>inabilità totale temporanea</b> derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico),</li> <li>- <b>perdita di impiego o ricovero ospedaliero</b> (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori),</li> </ul> <p>la copertura garantisce il beneficiario (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile "Rata Protetta" per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.</p>	fissa primi <b>10 anni</b> di durata del mutuo	<b>1,30 %</b>
Risparmio e Previdenza Spa	Vita	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di <b>morte dell'assicurato</b> (mutuatario) o</li> <li>- in caso di <b>invalidità totale e permanente</b> derivante da infortunio dello stesso,</li> </ul> <p>la copertura assicurativa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato / mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto dalla compagnia sarà utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso dalla banca con contestuale estinzione dello stesso.</p>	10 anni	<b>2,52 %</b>
			15 anni	<b>3,78 %</b>
			20 anni	<b>5,04 %</b>

*Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.*

## § 2 - Mutuo Casa

Il **Mutuo Casa** è un finanziamento a medio/lungo termine, nell'ambito di applicazione del **credito fondiario**, finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo o sostituzione mutuo concesso da altra banca per acquisto/ristrutturazione casa, il quale viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca, a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un *tasso fisso* o *variabile*.

### § 2.1 - Mutuo Casa per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

#### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso:

- Finalità: **acquisto o sostituzione mutuo** concesso da altra banca per acquisto/ristrutturazione abitazione principale
- Durata: 5 - 10 - 15 anni per mutui a tasso fisso ed a tasso variabile
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 80% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 20.000 €
- Importo max concedibile: 200.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate di 5 - 10 - 15 anni, e al 250% per durate superiori
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 75 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze.
- Tasso di ammortamento:
  - fisso*: indicizzato al parametro IRS maggiorato di uno *spread* in funzione della durata
  - variabile*: indicizzato al parametro EURIBOR 3m/365 maggiorato di uno *spread* in funzione della durata come da tabelle sottostanti:

L'offerta del prodotto è a revoca e/o ad esaurimento del plafond.

#### § 2.1.1 - Mutuo Casa a Tasso Fisso per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

##### o Tasso fisso

(per tutta la durata del finanziamento):

uguale al valore del parametro EURIRS (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)
5 anni	1,730%	2,500%	<b>4,230%</b>
10 anni	2,340%	2,700%	<b>5,040%</b>
15 anni	2,600%	2,900%	<b>5,500%</b>

(\*) *EurIrs - IRS (Interest Rate Swap pari durata del mutuo) euro lettera, rilevato dal Sole 24 ore il terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto*

(<sup>2</sup>) *Si riportano i valori assunti dal parametro di riferimento rilevati alla data del 01/09/2010 dal quotidiano Sole 24 Ore*

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CASA  
per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca  
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**5,32%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento).

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Fisso Acquisto/Sostituzione</b>		
<b>Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile per € 100.000 di capitale finanziato</b>
4,23%	5	€ 1.852,05
5,04%	10	€ 1.062,61
5,50%	15	€ 817,08

**§ 2.1.2 - Mutuo Casa a Tasso Variabile per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca**

o **Tasso variabile:**

uguale al valore del parametro Euribor a 3m (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

<b>Durata</b>	<b>Valore<sup>2</sup> Euribor 3m</b>	<b>Spread</b>	<b>Tasso Iniziale</b>
5 anni	0,909%	1,700%	<b>2,609%</b>
10 anni	0,909%	2,150%	<b>3,059%</b>
15 anni	0,909%	2,300%	<b>3,209%</b>

(\*) **Euribor a 3 mesi** con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1°giorno del mese dal Sole 24 ore

(<sup>2</sup>) Si riporta il valore del parametro Euribor 3 mesi base 365 Media Mese Agosto 2010 rilevato il 01/09/2010 .

**Mutui ipotecari indicizzati all'Euribor a 3 mesi**

Il tasso a debito sarà modificato \_\_\_\_\_ dalla Banca in dipendenza delle variazioni intervenute nell' EURIBOR a 3 mesi con divisore 365 giorni.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CASA  
per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Iniziale**

**3,25%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento).

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
<b>2,609%</b>	<b>5</b>	<b>€1.779,55</b>	<b>€1.882,14</b>	<b>€1.732,92</b>
<b>3,059%</b>	<b>10</b>	<b>€968,33</b>	<b>€1.105,61</b>	<b>€905,94</b>
<b>3,209%</b>	<b>15</b>	<b>€700,68</b>	<b>€849,47</b>	<b>€633,05</b>

\*Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è **0,909%** pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

\* \* \*

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso.

### § 2.2 - Mutuo Protetto "Casa" per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

Il **Mutuo Protetto "Casa"** per acquisto casa o sostituzione mutuo di altra banca ha medesime caratteristiche rispetto alla versione base del mutuo con l'aggiunta dell'acquisto da parte del cliente, unitamente al finanziamento, anche di una **polizza assicurativa** mista (danni e vita) che viene interamente finanziata dalla banca dal costo variabile in relazione alla durata del finanziamento concesso,

Il cliente beneficia di uno **sconto sullo Spread** sia per il Tasso Fisso che quello Variabile) rispetto al prodotto base del mutuo, ricevendo un finanziamento comprensivo del premio della polizza. In tal modo con una piccola differenza sulla rata mensile, il cliente può coprire, nel corso del tempo, i rischi descritti in premessa al presente documento. Nella versione a Tasso Variabile è previsto anche il prodotto con CAP, cioè il tasso variabile non può mai superare il Tetto Massimo (CAP stabilito in contratto). **L'offerta è a revoca e/o ad esaurimento del plafond.**

### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso:

- Finalità: **acquisto o sostituzione mutuo** concesso da altra banca per acquisto/ristrutturazione abitazione principale
- Durata: 10, 15 e 20 anni per mutui a tasso fisso e 10 e 15 anni per mutui a tasso variabile
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 80% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 50.000 €
- Importo max concedibile: 200.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate di 10 - 15 anni, e al 250% per durate superiori
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Copertura Assicurativa CPI Mutui delle compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni (ramo Danni) e Risparmio & Previdenza Spa (ramo Vita) per i richiedenti il mutuo in possesso dei seguenti requisiti soggettivi e limiti di età degli assicurati:
  - Godano di buona salute, ovvero non siano affetti da malattie o lesioni gravi che necessitino di trattamento medico regolare e continuato;
  - Svolgano, se Lavoratori Autonomi o Lavoratori Dipendenti, la propria Normale Attività Lavorativa da almeno 12 mesi e non siano stati assenti, negli ultimi 12 mesi, dalla Normale Attività Lavorativa per più di 60 giorni continuativi a causa di Malattia o Infortunio, escluso il Non Lavoratore;
  - Abbiano un'età, al momento della sottoscrizione del Modulo di Adesione alla polizza, non inferiore a 18 anni, né superiore a 60 anni compiuti;
  - Alla scadenza della copertura assicurativa non abbiano un'età superiore a 70 anni per le garanzie di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio e Malattia, Perdita di Impiego, Ricovero Ospedaliero e Morte. La

garanzia per il caso di Invalità Totale Permanente si estingue al compimento del 65° anno di età dell'assicurato.

- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 70 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze.
- Tasso di ammortamento:

*fisso*: indicizzato al parametro EurIRS maggiorato di uno *spread* in funzione della durata

*variabile*: indicizzato al parametro EURIBOR 3m/365 maggiorato di uno *spread* in funzione della durata come da tabelle sottostanti:

## § 2.2.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Fisso per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

o **Tasso fisso**  
(per tutta la durata del finanziamento):

uguale al valore del parametro EURIRS (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)
10 anni	2,340%	2,200%	<b>4,540%</b>
15 anni	2,600%	2,400%	<b>5,000%</b>
20 anni	2,700%	2,600%	<b>5,300%</b>

(\*) EurIrs - IRS (Interest Rate Swap pari durata del mutuo) euro lettera, rilevato dal Sole 24 ore il terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto

(<sup>2</sup>) Si riportano i valori assunti dal parametro di riferimento rilevati alla data del 01/09/2010 dal quotidiano Sole 24 Ore

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO FISSO per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**5,68%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata, spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per € 100.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa **
<b>4,54%</b>	<b>10</b>	<b>€ 1.079,56</b>
<b>5,00%</b>	<b>15</b>	<b>€ 833,12</b>
<b>5,30%</b>	<b>20</b>	<b>€ 722,45</b>
** Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di € 100.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:		
Cap. Finanziato 10 anni	<b>€ 103.972</b>	di cui Polizza <b>€ 3.972</b>
Cap. Finanziato 15 anni	<b>€ 105.352</b>	di cui Polizza <b>€ 5.352</b>
Cap. Finanziato 20 anni	<b>€ 106.770</b>	di cui Polizza <b>€ 6.770</b>

## § 2.2.2 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

### o Tasso variabile:

uguale al valore del parametro Euribor a 3m (\*)  
maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla  
durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore <sup>2</sup> Euribor 3m	Spread	Tasso Iniziale
10 anni	0,909%	1,650%	<b>2,559%</b>
15 anni	0,909%	1,800%	<b>2,709%</b>

(\*) **Euribor a 3 mesi** con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1° giorno del mese dal Sole 24 ore

(<sup>2</sup>) Si riporta il valore del parametro Euribor 3 mesi base 365 Media Mese Agosto 2010 rilevato il 01/09/2010

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" TASSO VARIABILE per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca

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

**3,58%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile Finalità Acquisto/Sostituzione				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa**	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*
2,559%	10	€982,93	€1.125,01	€918,36
2,709%	15	€712,89	€868,97	€641,95

\* Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è **0,909%** pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

\*\* Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di €100.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:

Capitale Finanziato 10 anni	€103.972	di cui	€3.972	Polizza
Capitale Finanziato 15 anni	€105.352	di cui	€5.352	Polizza

\*

\*

\*

SERVIZI ACCESSORI MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO FISSO O VARIABILE

## Polizza Assicurativa CPI MUTUI

Assicurazione Collettiva Mista a Premio Unico offerta in collaborazione con le compagnie:

Compagnia	Ramo	Garanzie Prestate	Durata	Premio (su capitale finanziato/assicurato)
Cattolica Assicurazioni	Danni	<p><b>per i primi 10 anni</b> indipendentemente dalla durata del mutuo, in caso di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>inabilità totale temporanea</b> derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico),</li> <li>- <b>perdita di impiego o ricovero ospedaliero</b> (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori),</li> </ul> <p>la copertura garantisce il beneficiario (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile "Rata Protetta" per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.</p>	fissa primi <b>10 anni</b> di durata del mutuo	<b>1,30 %</b>
Risparmio e Previdenza Spa	Vita	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di <b>morte dell'assicurato</b> (mutuatario) o</li> <li>- in caso di <b>invalidità totale e permanente</b> derivante da infortunio dello stesso,</li> </ul> <p>la copertura assicurativa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato / mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto dalla compagnia sarà utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso dalla banca con contestuale estinzione dello stesso.</p>	10 anni	<b>2,52 %</b>
			15 anni	<b>3,78 %</b>
			20 anni	<b>5,04 %</b>

**Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.**

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a *tasso variabile*, in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a *tasso fisso*.

### § 2.2.3 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile con CAP per acquisto casa o sostituzione mutuo altra Banca

o **Tasso variabile:**

uguale al valore del parametro Euribor a 3m (\*) maggiorato di uno **spread**, in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore <sup>2</sup> Euribor 3m	Spread	Tasso Iniziale
20 anni	0,909%	2,000%	<b>2,909%</b>

(\*) **Euribor a 3 mesi** con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1° giorno del mese dal Sole 24 ore

(<sup>2</sup>) Si riporta il valore del parametro Euribor 3 mesi base 365 Media Mese Agosto 2010 rilevato il 01/09/2010

Il Tasso Variabile così calcolato, non potrà, nel corso della durata del mutuo, mai essere superiore al 5,75% (CAP)

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" TASSO VARIABILE CON CAP per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca

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

**3,47%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile con CAP a 20 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile con CAP Finalità Acquisto/Sostituzione					
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa* *	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*	Se il tasso di interesse aumenta fino al CAP del 5,75% dopo 2 anni
2,909%	20	€587,29	€751,73	€512,55	€820,88
* Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è <b>0,909%</b> pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"					
** Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di € 100.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:					
Capitale Finanziato 20 anni		€106.770	di cui	€6.770	Polizza

\* \* \*

SERVIZI ACCESSORI MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE CON CAP

**Polizza Assicurativa CPI MUTUI**

Assicurazione Collettiva Mista a Premio Unico offerta in collaborazione con le compagnie:

Compagnia	Ramo	Garanzie Prestate	Durata	Premio (su capitale finanziato/assicurato)
Cattolica Assicurazioni	Danni	<p><b>per i primi 10 anni</b> indipendentemente dalla durata del mutuo, in caso di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>inabilità totale temporanea</b> derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico),</li> <li>- <b>perdita di impiego o ricovero ospedaliero</b> (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori),</li> </ul> <p>la copertura garantisce il beneficiario (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile "Rata Protetta" per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.</p>	fissa primi <b>10 anni</b> di durata del mutuo	<b>1,30 %</b>
Risparmio e Previdenza Spa	Vita	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di <b>morte dell'assicurato</b> (mutuatario)</li> <li>o</li> <li>- in caso di <b>invalidità totale e permanente</b> derivante da infortunio dello stesso,</li> </ul> <p>la copertura assicurativa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato / mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto dalla compagnia sarà utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso dalla banca con contestuale estinzione dello stesso.</p>		
			20 anni	<b>5,04 %</b>

*Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.*

**Principali rischi (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a *tasso variabile*, in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato;

## § 2.3 - Mutuo Casa per ristrutturazione casa

### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso:

- Finalità: **ristrutturazione casa**
- Durata: 5 - 10 - 15 anni per mutui a tasso fisso e, per mutui a tasso variabile, 5 - 10 anni
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 60% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 20.000 €
- Importo max concedibile: 70.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate di 5 - 10 - 15 anni, e al 250% per durate superiori
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 75 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze.
- Tasso di ammortamento:
  - fisso*: indicizzato al parametro IRS maggiorato di uno *spread* in funzione della durata
  - variabile*: indicizzato al parametro EURIBOR 3m/365 maggiorato di uno *spread* in funzione della durata come da tabelle sottostanti:

### § 2.3.1 - Mutuo "Casa" a Tasso Fisso per ristrutturazione casa

o **Tasso fisso**  
(per tutta la durata del finanziamento):

uguale al valore del parametro EURIRS (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)
5 anni	1,730%	2,900%	<b>4,630%</b>
10 anni	2,340%	3,000%	<b>5,340%</b>
15 anni	2,600%	3,100%	<b>5,700%</b>

(\*) EurIrs –IRS (Interest Rate Swap pari durata del mutuo) euro lettera, rilevato dal Sole 24 ore il terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto

(<sup>2</sup>) Si riportano i valori assunti dal parametro di riferimento rilevati alla data del 01/09/2010 dal "Sole 24 ore"

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CASA per Finalità di Ristrutturazione

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**5,77%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa Ristrutturazione a 10 anni di € 50.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento).

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Fisso Ristrutturazione</b>		
Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per € 50.000 di capitale finanziato
4,63%	5	€ 935,11
5,34%	10	€ 538,68
5,70%	15	€ 413,87

### § 2.3.2 - Mutuo "Casa" a Tasso Variabile per ristrutturazione casa

**O Tasso variabile:**

uguale al valore del parametro Euribor a 3m (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore <sup>2</sup> Euribor 3m	Spread	Tasso Iniziale
5 anni	0,909%	1,700%	<b>2,609%</b>
10 anni	0,909%	2,200%	<b>3,109%</b>

(\*) **Euribor a 3 mesi** con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1° giorno del mese dal Sole 24 ore

(<sup>2</sup>) Si riporta il valore del parametro Euribor 3 mesi base 365 Media Mese Agosto 2010 rilevato il 01/09/2010 .

**Mutui ipotecari indicizzati all'Euribor a 3 mesi**

Il tasso a debito sarà modificato \_\_\_\_\_ dalla Banca in dipendenza delle variazioni intervenute nell' EURIBOR a 3 mesi con divisore 365 giorni.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CASA A TASSO VARIABILE  
per Finalità di Ristrutturazione**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Iniziale**

**3,44%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a 10 anni di € 50.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento).

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile Finalità Ristrutturazione</b>				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 50.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*
2,609%	5	€ 889,77	€ 941,07	€ 866,46
3,109%	10	€ 485,32	€ 553,99	€ 454,11

\*Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è **0,909%** pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a *tasso variabile*, in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a *tasso fisso*.

\* \* \*

## § 2.4 - Mutuo Protetto “Casa” per ristrutturazione casa

Il **Mutuo Protetto “Casa” per ristrutturare casa** ha medesime caratteristiche rispetto alla versione base del mutuo con l'aggiunta dell'acquisto da parte del cliente, unitamente al finanziamento, anche di una **polizza assicurativa** mista (danni e vita) che viene interamente finanziata dalla banca dal costo variabile in relazione alla durata del finanziamento concesso,

Il cliente beneficia di uno **sconto sullo Spread** (sia per il Tasso Fisso che quello Variabile) rispetto al prodotto base del mutuo, ricevendo un finanziamento comprensivo del premio della polizza. In tal modo con una piccola differenza sulla rata mensile, il cliente può coprire, nel corso del tempo, i rischi descritti in premessa al presente documento. **L'offerta è a revoca.**

### Caratteristiche e Requisiti minimi di accesso:

- Finalità: **ristrutturazione casa**
- Durata: 10 - 15 anni per mutui a tasso fisso e 10 anni per mutui a tasso variabile
- Rata: mensile, con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 60% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 50.000 €
- Importo max concedibile: 70.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate di 10 - 15 anni, e al 250% per durate superiori
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Copertura Assicurativa CPI Mutui delle compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni (ramo Danni) e Risparmio & Previdenza Spa (ramo Vita) per i richiedenti il mutuo in possesso dei seguenti requisiti soggettivi e limiti di età degli assicurati:
  - Godano di buona salute, ovvero non siano affetti da malattie o lesioni gravi che necessitino di trattamento medico regolare e continuato;
  - Svolgano, se Lavoratori Autonomi o Lavoratori Dipendenti, la propria Normale Attività Lavorativa da almeno 12 mesi e non siano stati assenti, negli ultimi 12 mesi, dalla Normale Attività Lavorativa per più di 60 giorni continuativi a causa di Malattia o Infortunio, escluso il Non Lavoratore;
  - Abbiano un'età, al momento della sottoscrizione del Modulo di Adesione alla polizza, non inferiore a 18 anni, né superiore a 60 anni compiuti;
  - Alla scadenza della copertura assicurativa non abbiano un'età superiore a 70 anni per le garanzie di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio e Malattia, Perdita di Impiego, Ricovero Ospedaliero e Morte. La garanzia per il caso di Inabilità Totale Permanente si estingue al compimento del 65° anno di età dell'assicurato.
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 70 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze.
- Tasso di ammortamento:
  - fisso*: indicizzato al parametro IRS maggiorato di uno *spread* in funzione della durata
  - variabile*: indicizzato al parametro EURIBOR 3m/365 maggiorato di uno *spread* in funzione della durata come da tabelle sottostanti:

### § 2.4.1 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Fisso per ristrutturazione casa

o **Tasso fisso**  
(per tutta la durata del finanziamento):

uguale al valore del parametro EURIRS (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)
10 anni	2,340%	2,500%	<b>4,840%</b>
15 anni	2,600%	2,600%	<b>5,200%</b>

(\*) EurIrs -IRS (Interest Rate Swap pari durata del mutuo) euro lettera, rilevato dal Sole 24 ore il terzo giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto

(<sup>2</sup>) Si riportano i valori assunti dal parametro di riferimento rilevati alla data del 01/09/2010 dal "Sole 24 ore"

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO FISSO per Finalità di Ristrutturazione

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,14%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa Ristrutturazione a 10 anni di € 50.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Fisso Ristrutturazione</b>			
Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per € 50.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa **	
<b>4,84%</b>	<b>10</b>	<b>€ 547,34</b>	
<b>5,20%</b>	<b>15</b>	<b>€ 422,07</b>	
** Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di € 50.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:			
Cap. Finanziato 10 anni	<b>€ 51.986</b>	di cui Polizza	<b>€ 1.986</b>
Cap. Finanziato 15 anni	<b>€ 52.676</b>	di cui Polizza	<b>€ 2.676</b>

### § 2.4.2 - Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile per ristrutturazione casa

o **Tasso variabile:**

uguale al valore del parametro Euribor a 3m (\*) maggiorato di uno **spread**, differenziato in base alla durata del finanziamento come da tabella sottostante

Durata	Valore <sup>2</sup> Euribor 3m	Spread	Tasso Iniziale
10 anni	0,909%	1,700%	<b>2,609%</b>

(\*) **Euribor a 3 mesi** con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1° giorno del mese dal Sole 24 ore

(<sup>2</sup>) Si riporta il valore del parametro Euribor 3 mesi base 365 Media Mese Agosto 2010 rilevato il 01/09/2010 .

**Mutui ipotecari indicizzati all'Euribor a 3 mesi**

Il tasso a debito sarà modificato \_\_\_\_\_ dalla Banca in dipendenza delle variazioni intervenute nell' EURIBOR a 3 mesi con divisore 365 giorni.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE  
per Finalità di Ristrutturazione**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Iniziale**

**3,77%**

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 valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a 10 anni di € 50.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

<b>Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile Finalità Ristrutturazione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 50.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa**</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
<b>2,609%</b>	<b>10</b>	<b>€492,65</b>	<b>€563,72</b>	<b>€460,35</b>
*Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è <b>0,909%</b> pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"				
** Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di € 50.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:				
Capitale Finanziato 10 anni	<b>€51.986</b>	di cui	<b>€1.986</b>	di Polizza

**SERVIZI ACCESSORI MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE**

**Polizza Assicurativa CPI MUTUI**

**Assicurazione Collettiva Mista a Premio Unico** offerta in collaborazione con le compagnie:

<b>Compagnia</b>	<b>Ramo</b>	<b>Garanzie Prestate</b>	<b>Durata</b>	<b>Premio (su capitale finanziato/assicurato)</b>
Cattolica Assicurazioni	Danni	<b>per i primi 10 anni</b> indipendentemente dalla durata del mutuo, in caso di - <b>inabilità totale temporanea</b> derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico), - <b>perdita di impiego o ricovero ospedaliero</b> (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori), la copertura garantisce il beneficiario (coincidente con	fissa primi <b>10 anni</b> di durata del mutuo	<b>1,30 %</b>

Compagnia	Ramo	Garanzie Prestate	Durata	Premio (su capitale finanziato/assicurato)
		l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile "Rata Protetta" per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.		
Risparmio e Previdenza Spa	Vita	- in caso di <b>morte dell'assicurato</b> (mutuatario) o	10 anni	<b>2,52 %</b>
		- in caso di <b>invalidità totale e permanente</b> derivante da infortunio dello stesso, la copertura assicurativa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato / mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto dalla compagnia sarà utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso dalla banca con contestuale estinzione dello stesso.	15 anni	<b>3,78 %</b>

*Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.*

**Principali rischi (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a *tasso variabile*, in aumento rispetto al tasso di partenza, per cui l'importo delle rate è soggetto a variazioni in funzione delle variazioni del parametro di riferimento adottato;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a *tasso fisso*.