

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Mutuo UniCredit Acquisto, Ristrutturazione, Surroga e Liquidità.

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti, 3 - Tower A – 20154 Milano

Sito Internet: www.unicredit.it

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome /Ragione Sociale	Sede	Telefono
Cognome		E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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

Il cliente rimborsa il credito immobiliare 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 CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

Finanziamento 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 (ad es., Euribor, Eurirs, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di mutuo a tasso variabile e a tasso variabile con CAP, si rinvia alle regole di “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro”, all’interno della Sezione “TASSI” del presente documento.

Finanziamenti in valuta estera

Ai sensi dell’articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario, il mutuo, pur essendo regolato in euro, è denominato in valuta estera se il consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- a) percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il finanziamento;

oppure:

- b) ha la residenza in uno stato membro dell’Unione Europea la cui valuta è diversa da quelle in cui denominato il finanziamento.

In questi casi, il Consumatore è esposto al rischio di andamento sfavorevole del tasso di cambio.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio sia pari o superiore al venti per cento (20%) rispetto al momento della conclusione del contratto, il Consumatore ha diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del consumatore:

- la valuta in cui è denominata la parte principale del reddito del Consumatore o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;
- la valuta avente corso legale nello Stato membro dell’Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Per saperne di più:

La Guida pratica “Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici”, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.unicredit.it

CHE COS'E' IL MUTUO UniCredit

Il Mutuo UniCredit, rivolto a consumatori, può essere utilizzato per le seguenti finalità: Acquisto, Ristrutturazione, Surroga, e Liquidità.

I Mutui con finalità “**Acquisto**” e “**Ristrutturazione**” (venduto sia per tramite della Rete degli sportelli della Banca, sia con “offerta fuori sede”) sono destinati al Cliente che intende finanziare in un’unica tranche l’acquisto o la ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale. Il mutuo può essere a tasso variabile, a tasso variabile con CAP (relativamente ai mutui con durata pari o superiore a 20 anni) o fisso.

In caso di tasso variabile, i parametri di indicizzazione previsti sono:

- Euribor tre mesi moltiplicato per il fattore 365/360 variabile trimestralmente
- Tasso di Rifi naziamento principale BCE (solo per finalità acquisto mutui “prima casa”)

Il Mutuo con finalità “**Surroga**” (venduto sia per tramite della Rete degli sportelli della Banca, sia con “offerta fuori sede”) è destinato al Cliente che, grazie alla “portabilità”, voglia trasferire il finanziamento alle condizioni concordate con la Banca, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell’Istituto con cui il Mutuo è in essere. La Banca erogante non addebita al Cliente spese di istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del Mutuo. La “portabilità” del Mutuo viene realizzata tramite procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei relativi costi.

Il mutuo può essere a tasso variabile, a tasso variabile con CAP (relativamente ai mutui con durata pari o superiore a 20 anni) o fisso.

In caso di tasso variabile, il parametro di indicizzazione previsto è:

- Euribor tre mesi moltiplicato per il fattore 365/360 variabile trimestralmente

Il Mutuo con finalità **“Liquidità”** (venduto solo tramite della Rete degli sportelli della Banca) è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato a supportare “altre occorrenze finanziarie” (liquidità), come, ad esempio, spese relative alla salute, studio, imprevisti attinenti la vita familiare e/o il “consolidamento debiti pregressi”, con l’esclusione di “investimenti speculativi”, “acquisto immobili non adibiti ad abitazione principale” e tutti i finanziamenti contratti originariamente con società del Gruppo UniCredit.

Il mutuo può essere a tasso variabile o fisso.

In caso di tasso variabile, il parametro di indicizzazione previsto è:

- Euribor tre mesi moltiplicato per il fattore 365/360 variabile trimestralmente

Qualsiasi forma di rinegoziazione extracontrattuale può essere richiesta dal cliente, ma con riserva di accettazione da parte della Banca.

Ai clienti che risultino aver regolarmente onorato tutte le rate, a partire dal ventiquattresimo mese successivo all'erogazione, è riconosciuta la possibilità di attivare, a semplice richiesta e gratuitamente, i seguenti servizi:

Riduci Rata - offre al Cliente la possibilità di ridurre in modo permanente l'importo della rata originariamente stabilita, tramite un allungamento del piano sino a 48 mesi rispetto alla scadenza originaria (anche per frazioni di 12 mesi). L'opzione non è esercitabile nel corso dell'ultimo anno di vita residua del mutuo.

Taglia Rata - Il Taglia Rata consente di ridurre fino ad un massimo del 100% la quota capitale delle rate per un periodo massimo di 12 mesi. Può essere utilizzato una sola volta nel corso della vita del mutuo e non è esercitabile nel corso dell'ultimo anno di vita residua del mutuo.

È necessario che il Cliente si impegni a provvedere tassativamente al pagamento della parte di rata a suo carico (cioè la parte non tagliata) entro il giorno di scadenza della rata stessa, in quanto il mancato rispetto di tale disposizione comporta la decadenza del “Taglia Rata” che non sarà più attivabile durante la vita del mutuo.

In fase di attivazione, l'importo del “Taglia Rata” viene definito nella percentuale richiesta dal cliente (fino ad un massimo del 100% della quota capitale dell'ultima rata pagata) e tale importo resta fisso per tutto il periodo stabilito.

Le quote capitale “tagliate” vengono accantonate in un “conto finanziamento accessorio capitale”, sul quale maturano interessi (pari allo stesso tasso e divisore del mutuo) durante il periodo in cui resta attivo il “Taglia Rata” e fino alla completa estinzione di detto conto di finanziamento accessorio.

Il rimborso delle quote capitale “tagliate” può avvenire, secondo la scelta effettuata dal cliente al momento dell'adesione al “Taglia Rata”, tramite:

1. pagamento in unica soluzione alla fine del periodo di “Taglia Rata” (e quindi alla ripresa del pagamento delle rate come da piano di ammortamento originario)
2. accodamento alla fine del piano di ammortamento con pagamento tramite un numero di rate pari a quelle sulle quali è stato attivato il “Taglia Rata” (massimo 12 rate)

Gli interessi sul “conto di finanziamento accessorio capitale” vengono calcolati ed accantonati in un apposito “conto finanziamento accessorio interessi” al 31 dicembre di ogni anno.

Il rimborso del “conto finanziamento accessorio interessi”, per tutto il tempo in cui il “conto finanziamento accessorio capitale”, resta in essere (fino alla fine del piano di ammortamento in caso di accodamento), avviene entro il mese di febbraio di ogni anno tramite un addebito automatico sul conto di regolamento.

Nel caso in cui tale addebito non andasse a buon fine, l'importo degli interessi rimarrà sul “conto di finanziamento accessorio interessi” e ripresentato per l'addebito in c/c l'anno successivo con le stesse modalità. Il “conto di finanziamento accessorio interessi” non rimborsato anno per anno, viene accodato a fine piano di ammortamento secondo le stesse regole di accodamento del “conto di finanziamento accessorio capitale”.

Il Cliente, può effettuare anche estinzioni anticipate parziali o totali dei “conti di finanziamento accessori capitale e interessi” in qualsiasi momento.

Sposta Rata - Lo “Sposta Rata” consente al cliente di posticipare fino ad un massimo di tre rate che vengono pagate ciascuna alla scadenza immediatamente successiva allungando così il piano di ammortamento del mutuo fino ad un massimo di tre mesi rispetto al piano originariamente previsto.

Il servizio è esercitabile per tre volte, anche non consecutivamente, ma non nel corso dell’ultimo anno di vita residua del mutuo.

Al cliente che non abbia mai usufruito durante la vita del finanziamento dello “Sposta Rata”, sarà riconosciuto il “Bonus Interessi”, che consiste nell’azzeramento della quota interessi sulle ultime rate in maniera proporzionale alla lunghezza del piano:

- se il piano di ammortamento ha una durata fino a 10 anni il bonus interessi è relativo alle ultime 3 rate
- se il piano di ammortamento ha una durata maggiore di 10 anni e fino a 20 anni il bonus interessi è relativo alle ultime 6 rate
- se il piano di ammortamento ha una durata superiore a 20 anni il bonus interessi è relativo alle ultime 9 rate

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Finalità “Acquisto” - “Ristrutturazione (†)” (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**.)

Tasso variabile		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	1,60	1,30%	1,75%	20	Euro 100.000,00	Euro 18.056,16	Euro 118.056,16
	Fuori Sede	1,60	1,30%	1,93%	20	Euro 100.000,00	Euro 19.741,49	Euro 119.741,49
LTV 51-70%	In Filiale	1,80	1,50%	1,95%	20	Euro 100.000,00	Euro 20.265,37	Euro 120.265,37
	Fuori Sede	1,80	1,50%	2,14%	20	Euro 100.000,00	Euro 21.950,34	Euro 121.950,34
LTV 71-80%	In Filiale	2,50	2,20%	2,66%	20	Euro 100.000,00	Euro 28.204,50	Euro 128.204,50
	Fuori Sede	2,50	2,20%	2,86%	20	Euro 100.000,00	Euro 29.888,25	Euro 129.888,25
LTV 81-100%	In Filiale	4,80	4,50%	5,04%	20	Euro 100.000,00	Euro 56.512,18	Euro 156.512,18
	Fuori Sede	4,80	4,50%	5,27%	20	Euro 100.000,00	Euro 58.191,90	Euro 158.191,90

(†) disponibile solo per LTV 0-50%

Finalità “Acquisto” - “Ristrutturazione (*)” (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**,)

Tasso variabile con CAP		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,20	1,90%	2,33%	25	Euro 100.000,00	Euro 30.842,90	Euro 130.842,90
	Fuori Sede	2,20	1,90%	2,48%	25	Euro 100.000,00	Euro 32.449,08	Euro 132.449,08
LTV 51-70%	In Filiale	2,50	2,20%	2,64%	25	Euro 100.000,00	Euro 35.261,81	Euro 135.261,81
	Fuori Sede	2,50	2,20%	2,79%	25	Euro 100.000,00	Euro 36.867,46	Euro 136.867,46
LTV 71-80%	In Filiale	3,50	3,20%	3,66%	25	Euro 100.000,00	Euro 50.641,94	Euro 150.641,94
	Fuori Sede	3,50	3,20%	3,83%	25	Euro 100.000,00	Euro 52.245,84	Euro 152.245,84

([†]) disponibile solo per LTV 0-50%

Finalità “Acquisto” - “Ristrutturazione (*)” (tasso fisso)

Tasso fisso		Tasso annuo nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,50	2,97%	20	Euro 100.000,00	Euro 31.697,54	Euro 131.697,54
	Fuori Sede	2,50	3,17%	20	Euro 100.000,00	Euro 33.380,67	Euro 133.380,67
LTV 51-70%	In Filiale	2,70	3,18%	20	Euro 100.000,00	Euro 34.063,79	Euro 134.063,79
	Fuori Sede	2,70	3,38%	20	Euro 100.000,00	Euro 35.746,56	Euro 135.746,56
LTV 71-80%	In Filiale	2,80	3,28%	20	Euro 100.000,00	Euro 35.256,51	Euro 135.256,51
	Fuori Sede	2,80	3,48%	20	Euro 100.000,00	Euro 36.939,11	Euro 136.939,11

LTV 81-100%	In Filiale	4,80	5,36%	20	Euro 100.000,00	Euro 60.435,78	Euro 160.435,78
	Fuori Sede	4,80	5,58%	20	Euro 100.000,00	Euro 62.114,79	Euro 162.114,79

(¹) disponibile solo per LTV 0-50%

Tabella dei costi utilizzati per gli esempi sopra riportati:

Tipologia Spesa	Importo (Euro)	
	In Filiale	"Fuori sede"
IMPOSTA SOSTITUTIVA	250,00	250,00
ISTRUTTORIA	1.250,00	1.250,00
GESTIONE PRATICA Annuale	60,00	60,00
INCASSO RATA (con addebito su c/c UniCredit)	3,00	3,00
SPESE DI PERIZIA	211,06	211,06
POLIZZA INCENDIO OBBLIGATORIA (stima basata su Polizza offerta da UniCredit)	600,00	400,00
CERTIFICAZIONE INTERESSI Annuale	5,00	gratuito
INVIO COMUNICAZIONI Annuale	0,62	gratuito
SPESE DI INTERMEDIAZIONE (solo per offerta fuori sede)	-	2.000,00

Finalità "Acquisto 1^a casa" (parametro BCE del 01/03/2018, pari a 0,00%,)

Tasso variabile		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,70	2,70%	3,18%	20	Euro 100.000,00	Euro 34.063,73	Euro 134.063,73
	Fuori Sede	2,70	2,70%	3,38%	20	Euro 100.000,00	Euro 35.746,50	Euro 135.746,50
LTV 51-70%	In Filiale	3,20	3,20%	3,69%	20	Euro 100.000,00	Euro 40.090,51	Euro 140.090,51
	Fuori Sede	3,20	3,20%	3,90%	20	Euro 100.000,00	Euro 41.772,38	Euro 141.772,38
LTV 71-80%	In Filiale	3,50	3,50%	4,00%	20	Euro 100.000,00	Euro 43.783,10	Euro 143.783,10
	Fuori Sede	3,50	3,50%	4,21%	20	Euro 100.000,00	Euro 45.464,43	Euro 145.464,43

Tabella dei costi utilizzati per gli esempi sopra riportati:

Tipologia Spesa	Importo (Euro)	
	In Filiale	"Fuori sede"
IMPOSTA SOSTITUTIVA	250,00	250,00
ISTRUTTORIA	1.250,00	1.250,00
GESTIONE PRATICA Annuale	60,00	60,00
INCASSO RATA (con addebito su c/c UniCredit)	3,00	3,00
SPESE DI PERIZIA	211,06	211,06
POLIZZA INCENDIO OBBLIGATORIA (stima basata su Polizza offerta da UniCredit)	600,00	400,00
CERTIFICAZIONE INTERESSI Annuale	5,00	gratuito
INVIO COMUNICAZIONI Annuale	0,62	gratuito
Spese di intermediazione(solo per offerta fuori sede)	-	2.000,00

Finalità "Surroga" (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**,)

Tasso variabile		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	1,60	1,30%	1,56%	20	Euro 100.000,00	Euro 16.355,79	Euro 116.355,79
	Fuori Sede	1,60	1,30%	1,74%	20	Euro 100.000,00	Euro 18.043,39	Euro 118.043,39
LTV 51-70%	In Filiale	1,80	1,50%	1,76%	20	Euro 100.000,00	Euro 18.566,64	Euro 118.566,64
	Fuori Sede	1,80	1,50%	1,95%	20	Euro 100.000,00	Euro 20.254,24	Euro 120.254,24
LTV 71-80%	In Filiale	2,50	2,20%	2,47%	20	Euro 100.000,00	Euro 26.511,52	Euro 126.511,52
	Fuori Sede	2,50	2,20%	2,66%	20	Euro 100.000,00	Euro 28.199,12	Euro 128.199,12

Finalità “Surroga” (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**.)

Tasso variabile con CAP		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,20	1,90%	2,17%	25	Euro 100.000,00	Euro 29.131,84	Euro 129.131,84
	Fuori Sede	2,20	1,90%	2,32%	25	Euro 100.000,00	Euro 30.741,34	Euro 130.741,34
LTV 51-70%	In Filiale	2,50	2,20%	2,48%	25	Euro 100.000,00	Euro 33.550,75	Euro 133.550,75
	Fuori Sede	2,50	2,20%	2,63%	25	Euro 100.000,00	Euro 35.160,25	Euro 135.160,25
LTV 71-80%	In Filiale	3,50	3,20%	3,50%	25	Euro 100.000,00	Euro 48.930,88	Euro 148.930,88
	Fuori Sede	3,50	3,20%	3,66%	25	Euro 100.000,00	Euro 50.540,38	Euro 150.540,38

Finalità “Surroga” (tasso fisso)

Tasso fisso		Tasso annuo nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,50	2,77%	20	Euro 100.000,00	Euro 30.013,88	Euro 130.013,88
	Fuori Sede	2,50	2,97%	20	Euro 100.000,00	Euro 31.701,48	Euro 131.701,48
LTV 51-70%	In Filiale	2,70	2,98%	20	Euro 100.000,00	Euro 32.382,32	Euro 132.382,32
	Fuori Sede	2,70	3,17%	20	Euro 100.000,00	Euro 34.069,92	Euro 134.069,92
LTV 71-80%	In Filiale	2,80	3,08%	20	Euro 100.000,00	Euro 33.576,14	Euro 133.576,14
	Fuori Sede	2,80	3,28%	20	Euro 100.000,00	Euro 35.263,74	Euro 135.263,74

Tabella dei costi utilizzati per gli esempi sopra riportati:

Tipologia Spesa	Importo (Euro)	
	In Filiale	Fuori sede
GESTIONE PRATICA Annuale	60,00	60,00
INCASSO RATA (con addebito su c/c UniCredit)	3,00	3,00
POLIZZA INCENDIO OBBLIGATORIA (stima basata su Polizza offerta da UniCredit)	600,00	400,00
CERTIFICAZIONE INTERESSI Annuale	5,00	gratuito
INVIO COMUNICAZIONI Annuale	0,62	gratuito
Spese di intermediazione (solo per offerta fuori sede)		2.000,00

Finalità "Liquidità" (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**.)

Tasso variabile		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	2,50	2,20%	2,66%	20	Euro 100.000,00	Euro 28.204,50	Euro 128.204,50
LTV 51-70%	In Filiale	3,30	3,00%	3,48%	20	Euro 100.000,00	Euro 37.668,31	Euro 137.668,31

Finalità "Liquidità" (tasso fisso)

Tasso Fisso		Spread	Tasso Annuo Nominale	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal cliente
LTV 0-50%	In Filiale	3,00	3,00	3,48%	20	Euro 100.000,00	Euro 37.669,38	Euro 137.669,38
LTV 51-70%	In Filiale	3,50	3,50	4,00%	20	Euro 100.000,00	Euro 43.792,76	Euro 143.792,76

Tabella dei costi utilizzati per gli esempi sopra riportati:

Tipologia Spesa	Importo (Euro)
IMPOSTA SOSTITUTIVA	250,00
ISTRUTTORIA	1.250,00
GESTIONE PRATICA Annuale	60,00
INCASSO RATA (con addebito su c/c UniCredit)	3,00
SPESE DI PERIZIA	211,06
POLIZZA INCENDIO OBBLIGATORIA (stima basata su Polizza offerta da UniCredit)	600,00
CERTIFICAZIONE INTERESSI Annuale	5,00
INVIO COMUNICAZIONI Annuale	0,62

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione-

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<p><u>Finalità Acquisto</u></p> <p>Il valore massimo di concedibilità (Loan To Value) non potrà superare di norma l'80% del minor valore tra il valore commerciale da perizia ed il prezzo effettivamente pagato in sede di acquisto. (Il superamento del limite di LTV e' consentito solo in via eccezionale, ed in casi particolari, previa attivazione di specifica polizza fideiussoria a carico banca e fatta salva apposita autorizzazione della compagnia assicurativa) In caso di residenza in Italia da meno di 5 anni l' LTV non può eccedere il 70%.</p> <p><u>Finalità Ristrutturazione</u></p> <p>Entro il 50% del valore attuale dell'immobile offerto in garanzia e comunque non superiore all'80% dell'importo dei lavori da effettuare, tenendo conto anche dell'eventuale ammontare del debito residuo in presenza di ipoteca di 1° grado già iscritta da nostro Istituto di Credito sull'immobile oggetto di ristrutturazione (capienza residua dell'ipoteca).</p> <p><u>Finalità Surroga</u></p> <p>Pari al debito residuo del Mutuo trasferito e fino all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. In caso di residenza in Italia da meno di 5 anni l' LTV non può eccedere il 70%.</p> <p><u>Finalità Liquidità</u></p> <p>70% del valore dell'immobile offerto in garanzia, fino ad un massimo euro 250.000,00 (mutuo erogabile)</p>
	Durata	<p><u>Finalità' Acquisto e Surroga</u> Da 5 a 30 anni</p> <p><u>Finalità' Ristrutturazione</u> Da 5 a 20 anni</p> <p><u>Finalità' Liquidità</u> Da 5anni ed 1 mese a 20 anni</p>
	Garanzie accettate	<p>Il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di 1° grado su immobile residenziale situato in Italia, la cui valutazione sarà eseguita da tecnico specializzato (società o singolo perito) ed il relativo costo sarà a carico del Cliente (che resta responsabile della sua esecuzione) che potrà procedere:</p> <p>a) all'incarico a una società di valutazione immobiliare indicata dalla Banca con una spesa, pari a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perizia immobiliare standard con sopralluogo a carico Cliente: euro 211,06;

		<p>In presenza di più immobili nello stesso stabile, il costo della perizia sugli immobili successivi al primo è pari al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% del prezzo pieno per la perizia sul secondo immobile - 65% del prezzo pieno per la perizia dal terzo immobile in poi <p>Nel caso di più immobili da periziare ubicati in vie, Comuni, Regioni differenti dal primo, i costi della perizie sono quelli da tariffario standard.</p> <p>Finalità Surroga Il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di 1° grado sui immobile residenziale situato in Italia, la cui valutazione sarà eseguita da tecnico specializzato (società o singolo perito) con nessun costo a carico del Cliente.</p>
	Valute disponibili	EURO
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Parametro di indicizzazione "Euribor"	<p>Il tasso di interesse è pari all'Euribor 365 a tre mesi, in essere per valuta il primo giorno del mese di delibera del mutuo e successivamente variabile ogni tre mesi. Il tasso è arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto</p>
	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Parametro di indicizzazione "Euribor" 'Con CAP	<p>Il tasso di interesse è pari all'Euribor 365 a tre mesi, in essere per valuta il primo giorno del mese di delibera del mutuo e successivamente variabile ogni tre mesi. Il tasso è arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato dello spread contrattualmente previsto</p>
	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Parametro di indicizzazione "BCE"	<p>Il tasso di interesse è pari al Tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali con la Banca Centrale Europea, in essere per valuta il primo giorno di delibera del mutuo e successivamente variabile ogni tre mesi. Il tasso è maggiorato dello spread contrattualmente previsto. L'indicizzazione al Tasso di Rifinanziamento BCE può essere applicata ai soli Mutui prima casa</p>
	Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento "Tasso fisso"	Il tasso di interesse è predefinito ed invariato per l'intera durata del finanziamento
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	<p>Tasso Variabile: Euribor 365 a tre mesi o Tasso di Rifinanziamento BCE</p> <p>Tasso Variabile con CAP: Euribor 365 a tre mesi</p>

<p>SPREAD <i>Acquisto, Ristrutturazione, Surroga</i></p> <p><i>Distinguo LTV:</i> <i>0-50% tutte le finalità</i> <i>51-70% acquisto e surroga</i> <i>71-80% acquisto e surroga</i> <i>81-100% acquisto</i></p>	<p>TASSO VARIABILE EURIBOR 365 a tre mesi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">0-50%</td> <td><10 anni</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>1,60</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>1,70</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">51-70%</td> <td><10 anni</td> <td>1,70</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>1,80</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">71-80%</td> <td><10 anni</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>81-100%</td> <td>5-30 anni</td> <td>4,80</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	SPREAD	0-50%	<10 anni	1,50	11-20 anni	1,60	21-30 anni	1,70	51-70%	<10 anni	1,70	11-20 anni	1,80	21-30 anni	2,00	71-80%	<10 anni	2,00	11-20 anni	2,50	21-30 anni	3,00	81-100%	5-30 anni	4,80
LTV	DURATA	SPREAD																										
0-50%	<10 anni	1,50																										
	11-20 anni	1,60																										
	21-30 anni	1,70																										
51-70%	<10 anni	1,70																										
	11-20 anni	1,80																										
	21-30 anni	2,00																										
71-80%	<10 anni	2,00																										
	11-20 anni	2,50																										
	21-30 anni	3,00																										
81-100%	5-30 anni	4,80																										
<p>SPREAD <i>Liquidità'</i></p>	<p>TASSO VARIABILE EURIBOR 365 a tre mesi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">0-50%</td> <td><10 anni</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">51-70%</td> <td><10 anni</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>3,30</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	SPREAD	0-50%	<10 anni	2,00	11-20 anni	2,50	51-70%	<10 anni	3,00	11-20 anni	3,30														
LTV	DURATA	SPREAD																										
0-50%	<10 anni	2,00																										
	11-20 anni	2,50																										
51-70%	<10 anni	3,00																										
	11-20 anni	3,30																										
<p>SPREAD <i>Acquisto, Ristrutturazione, Surroga</i></p> <p><i>Distinguo LTV:</i> <i>0-50% tutte le finalità</i> <i>51-70% acquisto e surroga</i> <i>71-80% acquisto e surroga</i></p>	<p>TASSO VARIABILE Con CAP EURIBOR 365 a tre mesi</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-50%</td> <td>20-30 anni</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>51-70%</td> <td>20-30 anni</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>71-80%</td> <td>20-30 anni</td> <td>3,50</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	SPREAD	0-50%	20-30 anni	2,20	51-70%	20-30 anni	2,50	71-80%	20-30 anni	3,50															
LTV	DURATA	SPREAD																										
0-50%	20-30 anni	2,20																										
51-70%	20-30 anni	2,50																										
71-80%	20-30 anni	3,50																										
<p>SPREAD <i>Acquisto I^a casa</i></p>	<p>TASSO DI RIFINANZIAMENTO BCE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">0-50%</td> <td><10 anni</td> <td>2,70</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,70</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>2,70</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">51-70%</td> <td><10 anni</td> <td>3,20</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>3,20</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>3,20</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	SPREAD	0-50%	<10 anni	2,70	11-20 anni	2,70	21-30 anni	2,70	51-70%	<10 anni	3,20	11-20 anni	3,20	21-30 anni	3,20										
LTV	DURATA	SPREAD																										
0-50%	<10 anni	2,70																										
	11-20 anni	2,70																										
	21-30 anni	2,70																										
51-70%	<10 anni	3,20																										
	11-20 anni	3,20																										
	21-30 anni	3,20																										

	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">71-80%</td> <td><10 anni</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>3,50</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>3,50</td> </tr> </table>	71-80%	<10 anni	3,50	11-20 anni	3,50	21-30 anni	3,50																				
71-80%	<10 anni		3,50																									
	11-20 anni		3,50																									
	21-30 anni	3,50																										
<p>Tasso Fisso <i>Acquisto, Ristrutturazione, Surroga</i></p> <p>Distinguo LTV: 0-50% tutte le finalità 51-70% acquisto e surroga 71-80% acquisto e surroga 81-100% acquisto</p>	<p>Tasso Fisso</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>TASSO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">0-50%</td> <td><10 anni</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>2,80</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">51-70%</td> <td><10 anni</td> <td>1,80</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,70</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">71-80%</td> <td><10 anni</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>2,80</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td>3,20</td> </tr> <tr> <td>81-100%</td> <td>5-30 anni</td> <td>4,80</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	TASSO	0-50%	<10 anni	1,00	11-20 anni	2,50	21-30 anni	2,80	51-70%	<10 anni	1,80	11-20 anni	2,70	21-30 anni	3,00	71-80%	<10 anni	2,00	11-20 anni	2,80	21-30 anni	3,20	81-100%	5-30 anni	4,80
LTV	DURATA	TASSO																										
0-50%	<10 anni	1,00																										
	11-20 anni	2,50																										
	21-30 anni	2,80																										
51-70%	<10 anni	1,80																										
	11-20 anni	2,70																										
	21-30 anni	3,00																										
71-80%	<10 anni	2,00																										
	11-20 anni	2,80																										
	21-30 anni	3,20																										
81-100%	5-30 anni	4,80																										
<p>Tasso Fisso <i>Liquidità</i></p>	<p>Tasso Fisso</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LTV</th> <th>DURATA</th> <th>TASSO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">0-50%</td> <td><10 anni</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>21-30 anni</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">51-70%</td> <td><10 anni</td> <td>3,30</td> </tr> <tr> <td>11-20 anni</td> <td>3,50</td> </tr> </tbody> </table>	LTV	DURATA	TASSO	0-50%	<10 anni	2,00	11-20 anni	3,00	21-30 anni		51-70%	<10 anni	3,30	11-20 anni	3,50												
LTV	DURATA	TASSO																										
0-50%	<10 anni	2,00																										
	11-20 anni	3,00																										
	21-30 anni																											
51-70%	<10 anni	3,30																										
	11-20 anni	3,50																										
<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato</p>																											
<p><u>Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro</u></p> <p>EURIBOR Il tasso di interesse sarà calcolato effettuando la somma algebrica tra il parametro di indicizzazione come sopra determinato e la maggiorazione (spread) prevista. Qualora il calcolo algebrico determinasse un risultato negativo, il tasso d'interesse applicato al periodo sarà pari a 0 (zero)</p> <p>EURIBOR con CAP Il tasso di interesse sarà calcolato effettuando la somma algebrica tra il parametro di indicizzazione come sopra determinato e la maggiorazione (spread) prevista. Qualora il calcolo algebrico determinasse un risultato negativo, il tasso d'interesse applicato al periodo sarà pari a 0 (zero) Qualora il parametro di indicizzazione fosse superiore al 2%, il tasso d'interesse applicato sarà determinato dalla somma tra 2% e lo spread contrattualmente previsto.</p>																												

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25% dell'importo del mutuo con il minimo di Euro 1.000,00 e il Massimo di Euro 2.000,00 <u>Finalita' Surroga</u> 0,00 euro
		Perizia Tecnica	Vedere sezione " Garanzie accettate "
		Assicurazione immobile obbligatoria Incendio Fabbricati	<p>Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere una polizza assicurativa incendio e scoppio. Il Cliente ha la facoltà di scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o in alternativa di una polizza di Compagnia Assicuratrice esterna. Per i requisiti minimi si rinvia alla Sezione "Servizi Accessori" del presente documento.</p> <p>Di seguito si riportano i costi riferiti alla Polizza offerta da Unicredit.</p> <p>Per l'Offerta presso Filiali Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso UniCredit Spa il costo del premio è pari allo 0.03 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero degli anni di durata (esempio durata di 20 anni su un importo di mutuo pari a euro 100.000,00, il costo è pari ad euro 600,00).</p> <p>Per l'Offerta Fuori sede Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso UniCredit Spa il costo del premio è pari allo 0.02 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero degli anni di durata (esempio durata di 20 anni su un importo di mutuo pari a euro 100.000,00, il costo è pari ad euro 400,00).</p>
	Spese per gestione rapporto	Imposta sostitutiva	<u>Finalità Acquisto e, Ristrutturazione</u> 0,25% per prima casa 2,00% per seconda casa Finalità Liquidità 0,25% <u>Finalita' Surroga</u> 0,00 euro
		Gestione pratica	<p>Spesa applicata a partire dall'anno successivo a quello di erogazione</p> <p>Per l'Offerta presso Filiali: Euro 60,00</p> <p>Per l'Offerta Fuori sede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Addebito diretto su c/c UniCredit: Euro 60,00 - Sepa Direct Debit Core: Euro 60,00 - Pagamento per cassa: Non previsto
	Incasso rata	<p>Per l'Offerta presso Filiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Addebito diretto su c/c UniCredit: euro 3,00 - SEPA Direct Debit Core da altre banche: euro 5,00 - Pagamento per cassa: euro 7,50 <p>Per l'Offerta Fuori sede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - addebito diretto su conto Unicredit: Euro 3,00 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Sepa Direct Debit Core: Euro 5,00 - Pagamento per cassa: Non previsto
	Invio comunicazioni	<p>Spese invio avviso scadenza rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto):</p> <ul style="list-style-type: none"> - in formato cartaceo per l'Offerta presso Filiali: euro 1,50 - in formato cartaceo per l'Offerta Fuori sede: gratuito - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): gratuito
		<p>Spese produzione ed invio per certificazione interessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in formato cartaceo per l'Offerta presso Filiali: euro 5,00 - in formato cartaceo per l'Offerta Fuori sede: gratuito <ul style="list-style-type: none"> - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): gratuito
		<p>Spese per duplicato di quietanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in formato cartaceo per l'Offerta presso Filiali: euro 5,00 - in formato cartaceo per l'Offerta Fuori sede: gratuito
		<p>Spese invio rendicontazione periodica inviata ai mutuatari e ai garanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in formato cartaceo per l'Offerta presso Filiali: euro 0,62 - in formato cartaceo per l'Offerta Fuori sede: gratuito <ul style="list-style-type: none"> - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line): gratuito
		<p>Spese invio comunicazioni di variazione Contrattuale: gratuite</p>
		<p>Rimborso spese per sollecito rate insolute euro 5,00</p>
	Variazione/restrizione ipoteca	Massimo euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
	Accollo del Mutuo tra Privati	Massimo euro 100,00
	Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40 bis Testo Unico Bancario)	euro 0,00. 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)	euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili	
Costo rinnovo ipoteca	euro 120,00 oltre alle spese e competenze notarili	
	Spese di intermediazione (Relative soltanto per l'Offerta Fuori sede)	2,00% del finanziamento

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	“Francese”
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA:

ESEMPI DI TASSO VARIABILE LTV 0,50% - Finalità Acquisto

Parametro di riferimento Euribor 365 a tre mesi – arrotondato allo 0,05 superiore, rilevato il 01/03/2018				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 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(*)
1,20%	5	€ 1.721,00	€ 1.774,11	€ 1.644,03
1,20%	10	€ 887,75	€ 959,85	€ 837,51
1,30%	15	€ 614,78	€ 695,64	€ 562,02
1,30%	20	€ 476,40	€ 563,09	€ 422,95
1,40%	25	€ 398,25	€ 490,33	€ 339,55
1,40%	30	€ 343,34	€ 439,70	€ 286,56

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

Il tasso indicato è conseguente alla applicazione della clausola “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro” prima descritta

ESEMPI DI TASSO VARIABILE CON CAP LTV 0,50% - Finalità Acquisto

Parametro di riferimento Euribor 365 a tre mesi – arrotondato allo 0,05 superiore, rilevato il 01/03/2018				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 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(*)
1,90%	25	€ 422,00	€ 517,34	€ 342,23
1,90%	30	€ 367,64	€ 467,87	€ 285,61

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

Il tasso indicato è conseguente alla applicazione della clausola “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro” prima descritta

ESEMPIO DI TASSO BCE: LTV 0,50% - Finalità Acquisto

Parametro di riferimento BCE, rilevato il 01/03/2018				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 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 (*)
2,70%	5	€ 1.786,57	€ 1.841,23	€ 1.732,93
2,70%	10	€ 954,82	€ 1.030,66	€ 882,60
2,70%	15	€ 679,24	€ 765,54	€ 599,26
2,70%	20	€ 542,70	€ 636,69	€ 457,67
2,70%	25	€ 461,76	€ 562,24	€ 369,78
2,70%	30	€ 408,60	€ 514,89	€ 316,24

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. Il tasso indicato è conseguente alla applicazione della clausola “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro” prima descritta

ESEMPIO DI TASSO FISSO: LTV 0,50% - Finalità Acquisto

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale
1,00%	10	€ 879,04
2,50%	15	€ 669,79
2,50%	20	€ 532,90
2,80%	25	€ 466,87
2,80%	30	€ 413,89

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	<p>Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere una assicurazione dell'immobile contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio, caduta di aeromobile, agenti atmosferici, eventi socio-politici compresi atti vandalici e dolosi dei terzi, colpa grave dell'assicurato, per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia, esclusa l'eventuale area.</p> <p>La validità della copertura deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento oppure la polizza deve contenere una clausola che ne preveda, alla scadenza, la proroga automatica fino alla scadenza del finanziamento.</p> <p>Il Cliente ha la facoltà di scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o in alternativa di una polizza di Compagnia Assicuratrice esterna iscritta all'ANIA. In quest'ultimo caso la polizza dovrà prevedere il vincolo a favore della Banca.</p>
Polizza assicurativa Facoltativa	Se acquistata attraverso la Banca
Creditor Protection per l'offerta fuori sede	<p>Polizza collettiva a premio unico finanziato (premio pari a 0,032 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero dei mesi di durata) o a premio mensile ricorrente (premio mensile pari a 0,074 per cento del capitale iniziale finanziato) a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte o invalidità totale permanente, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro. Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero.</p> <p><u>Finalità Surroga</u> Non prevista</p>

<p>Creditor Protection per l'offerta presso filiale</p>	<p>Polizza collettiva a premio unico finanziato [premio pari a 0,03480 per cento <Dipendenti Privati> / 0,03399 per cento <Dipendenti pubblici, Lavoratori Autonomi, Non lavoratori>] del capitale iniziale finanziato per il numero dei mesi di durata) a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte o invalidità totale permanente, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro. Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero, perdita d'impiego secondo il seguente distinguo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perdita d'Impiego (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Privati) • Ricovero Ospedaliero derivante da infortunio o malattia (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi) • Malattia Grave (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi) <p><u>Finalità Surroga</u> Non prevista</p>
---	---

Per le polizze collocate dalla Banca consulta i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali.

In caso di estinzione anticipata, i Premi Assicurativi saranno rimborsati, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

“Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.”

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	1,90 punti in più del tasso in vigore
Sospensione pagamento rate	Non prevista
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio. <u>Finalità Surroga</u> , euro 0,00
Imposta di registro	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti
Tasse ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti;

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:

Giorni massimi 40

(I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili né dell'eventuale periodo di tempo in cui viene sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente)

Disponibilità dell'importo

Giorni massimi 11

(I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili)

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di [indicare il finanziatore o l'intermediario del credito che presta il servizio di consulenza]

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Attualmente non praticato
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Attualmente non richiesto, come conseguenza del punto precedente
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza [se applicabile]	Attualmente non richiesta, come conseguenza dei punti precedenti

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire tempestivamente le informazioni ed i seguenti documenti aggiornati.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

- Fotocopia documento identità in corso di validità (Fronte / Retro)
- Fotocopia tesserino codice fiscale o Carta dei Servizi
- Ultime 3 buste paga consecutive se dipendente / cedolino pensione se pensionato
- Ultimo contratto di lavoro (solo se anzianità lavorativa presso lo stesso datore di lavoro uguale o inferiore a 7 mesi)
- Modello CUD se presente modello 730/Unico
- Modello Unico e iscrizione C.C.I.A.A. o Albo Professionale se lavoratore autonomo
- Certificato contestuale di residenza
- Permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico, se soggetto extracomunitario
- Eventuale sentenza di divorzio o di omologa separazione

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati .

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, senza alcun obbligo di preavviso, 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.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore 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

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati ad UniCredit, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy – Gestione Reclami - Via Del Lavoro, 42 – 40127 Bologna - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU – Tel.+39 051.6407285 – Fax +39 051.6407229

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 giorni può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere ad UniCredit S.p.A.
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it , dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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.
Imposta di registro	Imposta indiretta (che cioè colpisce il trasferimento di ricchezza: ad es., l'acquisto di un appartamento) ed è dovuta per la registrazione di una scrittura, pubblica o privata, ed è commisurata ai valori espressi nella scrittura medesima.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value	È definito come il rapporto tra l'importo del mutuo richiesto ed il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile, come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata

	<p>dal venditore ed il valore dell'immobile riportato nella perizia disposta dalla Banca.</p> <p>Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca).</p>
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Valuta estera	E' la valuta diversa da quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il consumatore percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
Valuta nazionale del consumatore	E' la valuta in cui è denominata la parte principale del reddito del Consumatore o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito, ovvero la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

**Protocollo ABI, ASSOFIN e associazioni dei consumatori
aderenti al Consiglio nazionale dei Consumatori
e degli Utenti**

Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Riportiamo di seguito un indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma che a differenza di questo include anche i costi di una polizza assicurativa facoltativa, come di seguito rappresentato.

Finalità: acquisto Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi (*)

(parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**)

Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo di esempio, a fronte di una richiesta di mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 240 mensilità', in capo a un soggetto 50enne:			TAEG (riportato nell'IGCIC)	Indicatore del costo complessivo del credito con Polizza facoltativa
<ul style="list-style-type: none"> Premio unico finanziato: euro 7.680,00 (per tutte le tipologie). Importo complessivo del mutuo: euro 107.680,00 Premio unico finanziato: euro 8.352,00 (dipendenti privati). Importo complessivo del mutuo: euro 108.352,00 Premio unico finanziato: euro 8.158,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori, lavoratori autonomi). Importo complessivo del mutuo: euro 108.158,00 				
LTV 0-50%	In Filiale	Dipendenti Privati	1,75%	2,72%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	1,75%	2,70%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	1,93%	2,85%
LTV 51-70%	In Filiale	Dipendenti Privati	1,95%	2,93%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	1,95%	2,91%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	2,14%	3,06%
LTV 71-80%	In Filiale	Dipendenti Privati	2,66%	3,68%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	2,66%	3,65%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	2,86%	3,82%

LTV 81-100%	In Filiale	Dipendenti Privati	5,04%	6,18%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	5,04%	6,15%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	5,27%	6,34%

(*) tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro" prima indicata

Finalità: acquisto 1^ Casa Tasso Variabile BCE

(parametro BCE del 01/03/2018, pari a **0,00%**)

			TAEG (riportato nell'IGCIC)	Indicatore del costo complessivo del credito con Polizza facoltativa
<p>Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo di esempio, a fronte di una richiesta di mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 240 mensilità', in capo a un soggetto 50enne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Premio unico finanziato: euro 7.680,00 (per tutte le tipologie). Importo complessivo del mutuo: euro 107.680,00 Premio unico finanziato: euro 8.352,00 (dipendenti privati). Importo complessivo del mutuo: euro 108.352,00 Premio unico finanziato: euro 8.158,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori, lavoratori autonomi). Importo complessivo del mutuo: euro 108.158,00 				
LTV 0-50%	In Filiale	Dipendenti Privati	3,18%	4,22%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	3,18%	4,19%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,38%	4,36%
LTV 51-70%	In Filiale	Dipendenti Privati	3,69%	4,76%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	3,69%	4,73%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,90%	4,90%
LTV 71-80%	In Filiale	Dipendenti Privati	4,00%	5,08%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	4,00%	5,06%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	4,21%	5,23%

Finalità: acquisto Tasso Fisso

<p>Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo di esempio, a fronte di un mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 240 mensilità, in capo a un soggetto 50enne.</p> <ul style="list-style-type: none"> Premio unico finanziato: euro 7.680,00 (per tutte le tipologie). Importo complessivo del mutuo: euro 107.680 Premio unico finanziato: euro 8.352,00 (dipendenti privati). Importo complessivo del mutuo: euro 108.352,00 Premio unico finanziato: euro 8.158,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori, lavoratori autonomi). Importo complessivo del mutuo: euro 108.158,00 			TAEG (riportato nell'IGCIC)	Indicatore del costo complessivo del credito con Polizza facoltativa
LTV 0-50%	In Filiale	Dipendenti Privati	2,97%	4,00%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	2,97%	3,98%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,17%	4,14%
LTV 51-70%	In Filiale	Dipendenti Privati	3,18%	4,22%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	3,18%	4,19%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,38%	4,36%
LTV 71-80%	In Filiale	Dipendenti Privati	3,28%	4,32%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	3,28%	4,30%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,48%	4,47%
LTV 81-100%	In Filiale	Dipendenti Privati	5,36%	6,51%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	5,36%	6,48%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	5,58%	6,67%

Finalità: acquisto Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi con CAP(*)

 (parametro Euribor 3 mesi del 01/03/2018, pari a **-0,33%**)

Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo di esempio, a fronte di un mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 300 mensilità, in capo a un soggetto 50enne.			TAEG (riportato nell'IGCIC)	Indicatore del costo complessivo del credito con Polizza facoltativa
<ul style="list-style-type: none"> Premio unico finanziato: euro 9.600,00 (per tutte le tipologie). Importo complessivo del mutuo: euro 109.600,00 Premio unico finanziato: euro 10.440,00 (dipendenti privati). Importo complessivo del mutuo: euro 110.440,00 Premio unico finanziato: euro 10.197,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori, lavoratori autonomi). Importo complessivo del mutuo: euro 110.197,00 				
LTV 0-50%	In Filiale	Dipendenti Privati	2,33%	2,84%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	2,33%	2,81%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	2,48%	2,95%
LTV 51-70%	In Filiale	Dipendenti Privati	2,64%	3,14%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	2,64%	3,12%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	2,79%	3,27%
LTV 71-80%	In Filiale	Dipendenti Privati	3,66 %	4,24%
		Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori autonomi	3,66 %	4,22%
	Fuori Sede	Tutte le tipologie di clientela	3,83%	4,37%

(*) tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro" prima indicata

ALLEGATO 2

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO RATA IN CASO DI SOTTOSCRIZIONE
POLIZZA FACOLTATIVA
ai sensi della Lettera IVASS – Banca d'Italia del 26/08/2015**

Riportiamo di seguito le rate del mutuo a **20 anni** di € 107.680,00 (fuori sede - per tutte le tipologie) / € 108.352,00 (dipendenti privati) / € 108.158,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori e lavoratori autonomi) (gli importi sono comprensivi del costo della relativa polizza Creditor Protection in capo a un soggetto 50enne) con evidenza della differenza rispetto alla rata indicata nella sezione "CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA":

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (FUORI SEDE: Per tutte le tipologie)
LTV 0-50% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 107.680,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 512,76	€ 476,40	€ 36,36
Tasso Variabile BCE	€ 584,15	€ 542,70	€ 41,45
Tasso Fisso	€ 573,60	€ 532,90	€ 40,70

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti Privati)
LTV 0-50% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.352,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection, calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 515,94	€ 476,40	€ 39,54
Tasso Variabile BCE	€ 587,77	€ 542,70	€ 45,07
Tasso Fisso	€ 577,16	€ 532,90	€ 44,26

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti pubblici, Non lavoratori, Lavoratori Autonomi)
LTV 0-50% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.158,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 515,02	€ 476,40	€ 38,62
Tasso Variabile BCE	€ 586,73	€ 542,70	€ 44,03
Tasso Fisso	€ 576,13	€ 532,90	€ 43,23

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (FUORI SEDE: Per tutte le tipologie)
LTV 51-70% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 107.680,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection, calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 522,61	€ 485,55	€ 37,06
Tasso Variabile BCE	€ 611,03	€ 567,67	€ 43,36
Tasso Fisso	€ 584,15	€ 542,70	€ 41,45

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti Privati)
LTV 51-70% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.352,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 525,85	€ 485,55	€ 40,30
Tasso Variabile BCE	€ 614,83	€ 567,67	€ 47,16
Tasso Fisso	€ 587,78	€ 542,70	€ 45,08

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti pubblici, Non lavoratori, Lavoratori Autonomi).
LTV 51-70% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.158,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 524,92	€ 485,55	€ 39,37
Tasso Variabile BCE	€ 613,73	€ 567,67	€ 46,06
Tasso Fisso	€ 586,73	€ 542,70	€ 44,03

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (FUORI SEDE: Per tutte le tipologie)
LTV 71-80% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 107.680,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato, come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 557,99	€ 518,41	€ 39,58
Tasso Variabile BCE	€ 627,50	€ 582,96	€ 44,54
Tasso Fisso	€ 589,47	€ 547,64	€ 41,83

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti Privati)
LTV 71-80% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.352,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 561,45	€ 518,41	€ 43,04
Tasso Variabile BCE	€ 631,40	€ 582,96	€ 48,44
Tasso Fisso	€ 593,13	€ 547,64	€ 45,49

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti pubblici, Non lavoratori, Lavoratori Autonomi)
LTV 71-80% - Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.158,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 560,46	€ 518,41	€ 42,05
Tasso Variabile BCE	€ 630,27	€ 582,96	€ 47,31
Tasso Fisso	€ 592,07	€ 547,64	€ 44,43

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (FUORI SEDE: Per tutte le tipologie)
LTV 81-100%- Finalità Acquisto

Mutuo di € 107.680,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 684,24	€ 635,65	€ 48,59
Tasso Fisso	€ 701,80	€ 651,96	€ 49,84

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti Privati)
LTV 81-100%- Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.352,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 688,49	€ 635,65	€ 52,84
Tasso Fisso	€ 706,16	€ 651,96	€ 54,20

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti pubblici, Non lavoratori, Lavoratori Autonomi)
LTV 81-100%- Finalità Acquisto

Mutuo di € 108.158,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi	€ 687,26	€ 635,65	€ 51,61
Tasso Fisso	€ 704,90	€ 651,96	€ 52,94

Riportiamo di seguito le rate del mutuo a **25 anni** di € 109.600,00 (per tutte le tipologie) / € 110.440,00 (dipendenti privati) / € 110.197,00 (dipendenti pubblici, non lavoratori e lavoratori autonomi) (gli importi sono comprensivi del costo della relativa polizza Creditor Protection in capo a un soggetto 50enne) con evidenza della differenza rispetto alla rata indicata nella sezione “CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL’IMPORTO DELLA RATA”:

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (FUORI SEDE: Per tutte le tipologie)

Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi con CAP - Finalità Acquisto

Mutuo di € 109.600,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
LTV 0 – 50%	€ 462,23	€ 422,01	€ 40,22
LTV 51 – 70%	€ 478,29	€ 436,65	€ 41,64
LTV 71 – 80%	€ 534,21	€ 487,68	€ 46,53

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti Privati)

Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi con CAP - Finalità Acquisto

Mutuo di € 110.440,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
LTV 0 – 50%	€ 465,75	€ 422,01	€ 43,74
LTV 51 – 70%	€ 481,93	€ 436,65	€ 45,28
LTV 71 – 80%	€ 538,27	€ 487,68	€ 50,59

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection (PRESSO FILIALE: Dipendenti pubblici, Non lavoratori, Lavoratori Autonomi)

Tasso Variabile Euribor 365 a tre mesi con CAP - Finalità Acquisto

Mutuo di € 110.197,00 comprendente il costo della polizza Creditor Protection calcolato come sopra indicato	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
LTV 0 – 50%	€ 464,73	€ 422,01	€ 42,72
LTV 51 – 70%	€ 480,88	€ 436,65	€ 44,23
LTV 71 – 80%	€ 537,10	€ 487,68	€ 49,92

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.