



INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI MUTUI MPS MIO PER ACQUISTO ABITAZIONE

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

(e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it)

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524

Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

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 contratti di credito immobiliare 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 con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 2 / 21
---	---------------	--	-------------

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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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 finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

MUTUI MPS MIO PER ACQUISTO ABITAZIONE

Il Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni. Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale, prima o seconda casa.

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

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma

GRUPPOMONTEPASCHI

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. - Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 - www.mps.it - Capitale Sociale: euro 10.328.618.260,14 alla data del 20.12.2017 - Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo - Siena: 00884060526 - GRUPPO IVA MPS - Partita IVA 01483500524 - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6 - Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 3 / 21
---	---------------	--	-------------

mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

È prevista la possibilità che il mutuo possa essere garantito dal Fondo Prima Casa Consap (Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione con Garanzia Consap). L'iniziativa si avvale del Fondo per l'accesso al Credito per la Prima Casa (di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147) per la concessione di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 % della quota capitale. La Banca ha aderito all'iniziativa promossa da Abi.

Il finanziamento viene concesso esclusivamente al fine di finanziare:

- Acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale;
- acquisto con interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di immobili adibiti ad abitazione principale (esclusi categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso), non proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquisito la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con l'altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

All'atto di ammissione della garanzia, in presenza di più domande pervenute nella stessa giornata, il gestore del Fondo, Consap Spa, attribuisce priorità per l'erogazione dei mutui ai c.d. Beneficiari prioritari, ovvero a giovani coppie (in cui almeno uno dei componenti non abbia superato i 35 anni) che abbiano costituito nucleo familiare da almeno due anni, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, giovani di età inferiore a 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico e ai conduttori di case popolari.

A partire dal 12 gennaio 2021 sono nuovamente disponibili le versioni LTV 80% e 100% Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione con Garanzia Consap destinati anche ai beneficiari non prioritari.

In relazione al fatto che l'ammissione ai suddetti benefici, previsti dall'art. 1 comma 48 lett. c) L. 147/2013 e regolati con DM 31 luglio 2014 n. 76335, è sottoposta ai criteri di priorità ivi stabiliti, la Banca mutuante si riserva di risolvere il presente finanziamento, qualora, a seguito della comunicazione di accollo da parte di terzi, cui la Banca è tenuta ai sensi dell'art. 6 comma quarto DM 76335/2014, l'Ente Gestore non confermi il mantenimento della garanzia stessa.

Per i Beneficiari definiti "Prioritari" per l'accesso Fondo Prima Casa Consap, il mutuo in oggetto può essere concesso solo a tasso variabile e con un rapporto, tra l'importo di un finanziamento concesso dal creditore e il valore del bene che viene posto a garanzia del prestito (LTV), massimo dell'80%.

Nel Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione BCE, il cliente sceglie, per il periodo di preammortamento e di ammortamento, che il valore del tasso da applicare al mese successivo sia calcolato con la media ponderata del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (c.d. tasso BCE) vigente nel mese precedente al nuovo periodo. Il mutuo può essere sottoscritto a tasso variabile.

Il tasso BCE è rilevato dai dati pubblicati dal quotidiano Milano Finanza o da altro quotidiano equipollente o dal sito internet di Banca d'Italia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) con LTV fino al 100% Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 125.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,68% - Durata 10 anni	€ 23.792,40	€ 148.792,40
3,92% - Durata 15 anni	€ 39.091,35	€ 164.091,35
4,09% - Durata 20 anni	€ 55.959,90	€ 180.959,90
4,08% - Durata 25 anni	€ 71.585,25	€ 196.585,25
4,06% - Durata 30 anni	€ 87.569,40	€ 212.569,40

Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 125.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,19% - Durata 10 anni	€ 20.475,60	€ 145.475,60
3,24% - Durata 15 anni	€ 31.894,95	€ 156.894,95
3,29% - Durata 20 anni	€ 44.190,30	€ 169.190,30
3,26% - Durata 25 anni	€ 55.847,25	€ 180.847,25
3,24% - Durata 30 anni	€ 67.931,40	€ 192.931,40

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria sono considerate in caso di finanziamento di € 125.000 e corrispondono a 1250,00 euro (Istruttoria – 1 % sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 280,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 625,00 (così determinato: $125.000/1.000 \times 0,25 \times 20 = € 625,00$).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni E dello 0,09% per la durata 30 anni.

- * Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:
- Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
 - Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) con LTV fino all'80%

Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
1,64% - Durata 10 anni	€ 8.316,70	€ 108.316,70
1,85% - Durata 15 anni	€ 14.233,45	€ 114.233,45
1,97% - Durata 20 anni	€ 20.545,00	€ 120.545,00
2,02% - Durata 25 anni	€ 26.671,75	€ 126.671,75
2,16% - Durata 30 anni	€ 34.798,90	€ 134.798,90

Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
1,46% - Durata 10 anni	€ 7.374,70	€ 107.374,70
1,38% - Durata 15 anni	€ 10.545,25	€ 110.545,25
1,39% - Durata 20 anni	€ 14.297,80	€ 114.297,80
1,42% - Durata 25 anni	€ 18.388,75	€ 118.388,75
1,56% - Durata 30 anni	€ 24.524,50	€ 124.524,50

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100.000 e corrispondono a 600,00 euro (Istruttoria – 0,6 % sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00). In caso di LTV non superiore al 60%, con una durata di 25 anni e scelta del tasso variabile le spese di istruttoria saranno 100 euro fisse.

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 280,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 625,00 (così determinato: $125.000/1.000 \times 0,25 \times 20 = € 625,00$).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni E dello 0,09% per la durata 30 anni.

* Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG* includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 125.000,00 in caso di LTV al 100%

Tasso Fisso	Tasso Variabile
3,84% - Durata 10 anni	3,34% - Durata 10 anni
4,11% - Durata 15 anni	3,42% - Durata 15 anni
4,31% - Durata 20 anni	3,51% - Durata 20 anni
4,35% - Durata 25 anni	3,52% - Durata 25 anni
4,40% - Durata 30 anni	3,56% - Durata 30 anni

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso di LTV all'80%

Tasso Fisso	Tasso Variabile
1,79% - Durata 10 anni	1,60% - Durata 10 anni
2,02% - Durata 15 anni	1,55% - Durata 15 anni
2,17% - Durata 20 anni	1,59% - Durata 20 anni
2,26% - Durata 25 anni	1,66% - Durata 25 anni
2,46% - Durata 30 anni	1,85% - Durata 30 anni

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese istruttoria sono considerate per 600 euro (0,6% dell'importo finanziato, €100.000, minimo 500 euro) in caso di LTV 80% e 1250 (1% dell'importo finanziato, €125.000, minimo 500 euro in caso di LTV 100%. In caso di LTV non superiore al 60%, con una durata di 25 anni e scelta del tasso variabile le spese di istruttoria saranno 100 euro fisse

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato, in tutte le durate nell'esempio, prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa distribuita dalla Banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 625,00 (così determinato: $125.000/1.000 \times 0,25 \times 20 = € 625,00$).

Il TAEG sopra riportato è stato calcolato includendo, per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 8 / 21
---	---------------	--	-------------

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
 Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte . Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

** Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:*

- *Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021*
- *Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021*

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 9 / 21
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<p>Importo minimo 50.000,00</p> <p>Importo massimo 500.000,00</p> <p>La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi.</p> <p>In caso di Mutuo fosse garantito dal Fondo Prima Casa Consap l'importo massimo finanziabile è pari ad € 250.000,00.</p> <p>L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fidejussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici (Compresa Consap).</p>
	Durata	<p>10, 15, 20, 25, 30 Anni</p> <p>La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.</p>
	Garanzie accettate	<p>Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione.</p> <p>Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia.</p> <p>La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali BMPS ha aderito.</p> <p>La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto la voce SPESE.</p> <p>Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.</p> <p>In caso di Mutuo garantito anche dal Fondo Prima Casa Consap non potranno essere accettate Fidejussione</p>
	Valute disponibili	Euro

<p>Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016</p>	<p>Aggiornato al</p>	<p>31/03/2021</p> <p>1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –</p> <p>Mutui Acquisto Abitazione</p>	<p>Pag. 10 / 21</p>
--	----------------------	---	---------------------

TASSO VARIABILE	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di riferimento: Euribor 6 mesi tasso 360; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. <p>Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente</p> <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	<p>Indice di riferimento</p>	<p>Per tutte le durate: Euribor 6 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 ore” o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>In caso di parametro BCE: per il periodo di preammortamento e di ammortamento: il valore del tasso da applicare al mese successivo si calcola con la media ponderata del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali dell' Eurosystem (c.d. tasso BCE) vigente nel mese precedente al nuovo periodo.</p> <p>Il tasso BCE è rilevato dai dati pubblicati dal quotidiano Milano Finanza o da altro quotidiano equipollente o dal sito internet di Banca d'Italia. Amministratore dell'indice è la BCE (Banca Centrale Europea).</p> <p>Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.</p>
	<p>Spread massimo applicabile</p>	<p>Durata fino a 10 anni: 2,70 % Durata fino a 15 anni 2,85 % Durata fino a 20 anni: 2,95 % Durata fino a 25 anni: 2,95 % Durata fino a 30 anni: 2,95 %</p> <p>Gli spread massimi sono quelli riferibili alla versione con Garanzia Fondo Prima Casa Consap LTV 100%.</p>
	<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.</p>
	<p>In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.</p>	

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso viene determinato, per tutta la durata del finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25 e 30 anni; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	Indice di riferimento	<p>IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene preso a riferimento l'indice relativo alla fascia immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration).</p> <p>Il valore dell'indice di riferimento può variare successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso contrattuale</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quelli indicati nel presente documento in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</p>
	Spread massimo applicabile	<p>Durata fino a 10 anni: 3,10 % Durata fino a 15 anni: 3,20 % Durata fino a 20 anni: 3,30 % Durata fino a 25 anni: 3,30 % Durata fino a 30 anni: 3,30 %</p> <p>Gli spread massimi sono quelli riferibili alla versione con Garanzia Fondo Prima Casa Consap LTV 100%</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.</p>
<p>In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.</p>		
Spese istruttoria	<p>Istruttoria – 1 % sull'importo del finanziamento. Importo minimo € 500,00 in caso di LTV 100%</p> <p>In caso di durata 25 anni, tasso variabile, e LTV non superiore al 60% le spese di istruttoria sono 100 euro fisse</p> <p>Negli altri casi : Istruttoria – 0,60% con minimo € 500,00</p>	

	VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.
		Compenso di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
		Trattamento tributario	<p>Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute):</p> <p>Sul finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposta di bollo: euro 16 - Imposta di registro: euro 200 - 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200 per garanzia enunciata) salvo avere già assolto l'imposta di registro sulla garanzia; base imponibile: importo garantito. <p>Sulle garanzie:</p> <p>Imposta di bollo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Euro 16 - 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca <p>Imposta di registro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,50% dell'importo garantito (con un minimo di euro 200 per garanzia) <p>Tasse ipotecarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2% dell'importo garantito da ipoteca <p>In alternativa alle suddette imposte ordinarie sul finanziamento e sulle garanzie (anche acquisite in seguito), potrà essere applicata:</p> <p>Imposta sostitutiva DPR 601/1973:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,25% dell'importo del finanziamento <p>Per poter beneficiare dell'applicazione dell'imposta sostitutiva dello 0,25% è necessario che sia esercitata apposita opzione nel contratto di finanziamento.</p> <p>oppure</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2% dell'importo del finanziamento se lo stesso è finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di immobili abitativi per cui non ricorrono le condizioni previste dalla nota II bis dell'art. 1 della Tariffa, parte I[^], annessa al DPR 26 aprile 1986 n. 131 (cosiddette agevolazioni prima casa).
SPESE	Spese per la gestione	Spese gestione pratica	Commissione di gestione - Non previsto

		Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c: € 2,50 - Altre modalità di pagamento: € 5,00
		Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni ¹ :	- Spese di produzione: € 0,30 - Spese di spedizione: vedi nota ²
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione di ipoteca con autentica notarile € 207,00 - Divisione di Ipoteca € 78,00 minimo € 200,00 - Riduzione di ipoteca € 130,00
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi) - € 78,00
		Spese sospensione pagamento rate	Esente
		Spese per conteggio debito residuo	€ 0,00
		Compenso per estinzione anticipata	Non prevista
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Spese certificazione di interessi	€ 8,00
		Spese duplicato di quietanza	Duplicato di quietanza - € 5,84
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 –Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta.
		Spese copia piano di ammortamento	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale

¹ Sono esenti le spese di produzione e di spedizione delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse.

² Spese di spedizione delle comunicazioni: sono riportate nel documento "Tariffe applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 14 / 21
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	

Periodicità delle rate	Tasso Fisso: MENSILE Tasso Variabile: 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 A TASSO VARIABILE PER BENEFICIARI LTV 80%*

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,05%	10	€ 878,21	€ 1.012,93	-
1,05%	15	€ 600,70	€ 746,63	--
1,10%	20	€ 464,37	€ 615,97	--
1,15%	25	€ 383,70	€ 538,72	--
1,30%	30	€ 335,60	€ 493,06	--

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 80%*

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,23%	10	€ 886,06
1,51%	15	€ 621,19
1,67%	20	€ 490,40
1,74%	25	€ 411,31
1,89%	30	€ 364,14

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 100%*

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 125.000,00 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%	10	€ 1.189,78	€ 1.360,82	-
2,85%	15	€ 854,24	€ 1.039,66	--
2,95%	20	€ 690,12	€ 882,70	--
2,95%	25	€ 589,52	€ 786,24	-
2,95%	30	€ 523,64	€ 723,07	--

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 100%*

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 125.000,00 di capitale
3,18%	10	€ 1.217,42
3,51%	15	€ 894,22
3,72%	20	€ 739,16
3,74%	25	€ 641,98
3,74%	30	€ 578,19

* Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.mps.it.

SERVIZI ACCESSORI

POLIZZE OBBLIGATORIE

Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

Il cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermedie dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato pari al valore commerciale (valore di perizia);
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

MUTUO COPERTO INCENDIO CASA

Mutuo Coperto Incendio Casa è la polizza scoppio incendio di AXA MPS distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricati - eventi atmosferici - atti vandalici dolosi e sabotaggio anche in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato di € 0,25 per ogni 1.000,00 Euro del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 16 / 21
---	---------------	--	--------------

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

– entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.

– per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia liberamente scelta sul mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS MUTUO PROTETTO”

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000 e €300.000 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000 (con visita medica, anche attraverso il [Servizio Easy Check Up](#)) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS VITA SICURA UNICO”

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 17 / 21
---	---------------	--	--------------

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurato abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

POLIZZA ASSICURATIVA “NESSUN PENSIERO”

Si tratta di Polizza individuale ramo danni, riservata alle Persone Fisiche, che sottoscrivono un finanziamento e desiderano tutelarsi da eventi che potrebbero impedire il pagamento del debito residuo o di alcune rate previste. In caso di mutuo/finanziamento cointestato possono essere assicurati tutti i cointestatari, sino ad un massimo di 5. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni.

Il premio è pagato in unica soluzione in via anticipata.

L'ammontare del premio si ottiene moltiplicando il tasso di premio, individuato in base alla durata del mutuo e all'età dell'assicurato, per l'importo finanziato (al netto del premio) al momento della sottoscrizione. Il tasso di premio e' riportato in Polizza. Il calcolo del premio di polizza è identico qualora la polizza abbinata venga sottoscritta successivamente all'accensione del mutuo e non contestualmente.

Le polizze con Perdita d'Impiego prevedono una durata max di 20 anni e possono essere concesse solo per mutui di durata pari o inferiore.

Le coperture offerte in modalità a pacchetto non deselezionabile in base agli esiti dei Questionari Sanitario e Lavorativo, sono:

- invalidità permanente grave (di grado superiore al 59%) da infortuni;
- invalidità permanente grave (di grado superiore al 59%) da malattia e/o infortuni;
- ricovero ospedaliero e convalescenza da infortuni;
- ricovero ospedaliero e convalescenza da malattia e infortuni;
- perdita di impiego.

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

- a) Documento informativo precontrattuale;
- b) Documento informativo precontrattuale aggiuntivo;
- c) Condizioni di assicurazione e glossario.

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (<https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti>)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Sienna - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6 - Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

2.2017 -
Chi di

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 18 / 21
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	

Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3,00 % del tasso nominale annuo contrattuale convenuto; non potrà comunque superare quanto stabilito dalla legge 108/1996 in materia di usura.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

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

Disponibilità dell'importo

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

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730 o Modello CUD)	Stato civile
Copia documento di identità in corso di validità reddito familiare	Comunione o separazione dei beni
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

Estinzione anticipata

GRUPPOMONTEPASCHI

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. - Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 - www.mps.it - Capitale Sociale: euro 10.328.618.260,14 alla data del 20.12.2017 - Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo - Siena: 00884060526 - GRUPPO IVA MPS - Partita IVA 01483500524 - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6 - Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	Pag. 19 / 21
---	---------------	--	--------------

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

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., viale Pietro Toselli, 60 - Cap. 53100 – Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: customercare@postacert.gruppo.mps.it
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione “Reclami e Ricorsi” sul sito www.mps.it

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella “Guida Pratica ABF”, reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel “Regolamento di procedura per la conciliazione”, reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia Bancaria /Finanziaria.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 20 / 21
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione	

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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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

<p>Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016</p>	<p>Aggiornato al</p>	<p>31/03/2021</p> <p>1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui Acquisto Abitazione</p>	<p>Pag. 21 / 21</p>
--	----------------------	--	---------------------

Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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, imposte. 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il tasso "soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il tasso "soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.



INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI MUTUI MPS MIO PER SURROGA

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

(e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it)

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524

Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

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 contratti di credito immobiliare 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 con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. 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

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 2 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –	
		Mutui per Surroga	

poter beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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 finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

MUTUI MPS MIO PER SURROGA

Il Mutuo MPS MIO Surroga garantito da immobile residenziale e non è un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

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

L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. La banca si riserva la facoltà per gli esiti delle valutazioni relative al merito creditizio, di concedere il mutuo precedentemente stipulato per esigenze di liquidità ed in ogni caso non potrà eccedere il 60% del valore cauzionale riportato in perizia in caso di garanzia ipotecaria non residenziale

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

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 3 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –	
		Mutui per Surroga	

L'immobile ad uso residenziale ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

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

I mutui da sostituire devono avere una anzianità di almeno 7 mesi e non avere rate in arretrato.

Il mutuo da surrogare potrà essere garantito anche dal Fondo Prima Casa Consap (Mutuo MPS MIO Surroga con Garanzia Consap).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) con ipoteca residenziale

Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
2,22% - Durata 10 anni	€ 11.437,10	€ 111.437,10
2,60% - Durata 15 anni	€ 20.550,05	€ 120.550,05
2,87% - Durata 20 anni	€ 30.891,80	€ 130.891,80
2,89% - Durata 25 anni	€ 39.623,75	€ 139.623,75
2,88% - Durata 30 anni	€ 48.403,70	€ 148.403,70

Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
1,68% - Durata 10 anni	€ 8.608,70	€ 108.608,70
1,83% - Durata 15 anni	€ 14.242,85	€ 114.242,85
1,98% - Durata 20 anni	€ 20.871,80	€ 120.871,80
1,98% - Durata 25 anni	€ 26.405,75	€ 126.405,75
1,98% - Durata 30 anni	€ 32.070,50	€ 132.070,50

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa), distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 625,00 (così determinato: $125.000/1.000 \times 0,25 \times 20 = € 625,00$).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

* Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) con ipoteca non residenziale

Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00* (importo totale del credito)

TAEG**	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,93% - Durata 10 anni	€ 20.640,87	€ 120.640,87
4,43% - Durata 15 anni	€ 36.036,90	€ 136.036,90
4,61% - Durata 20 anni	€ 51.699,33	€ 151.699,33
4,65% - Durata 25 anni	€ 66.953,17	€ 166.953,17
4,62% - Durata 30 anni	€ 81.890,20	€ 181.890,20

Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 100.000,00* (importo totale del credito)

TAEG**	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,13% - Durata 10 anni	€ 16.283,67	€ 116.283,67
3,44% - Durata 15 anni	€ 27.488,70	€ 127.488,70
3,49% - Durata 20 anni	€ 38.055,33	€ 138.055,33
3,49% - Durata 25 anni	€ 48.605,17	€ 148.605,17
3,49% - Durata 30 anni	€ 59.566,60	€ 159.566,60

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Come previsto dalla legge 40/2007 le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della Banca, l'imposta sostitutiva è esente.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa), distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento. Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 166.666,67 durata del finanziamento 15 anni, il costo della polizza sarà di € 625,00 (così determinato: $166.666,67 / 1.000 \times 0,25 \times 15 = € 625,00$).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni

E dello 0,09% per la durata 30 anni.

* Gli esempi sopra riportati considerano che l'immobile concesso in ipoteca da assicurare abbia un valore di 166.666,67 euro

** Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

P

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 6 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:**

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso ipoteca Residenziale

Tasso Fisso	Tasso Variabile
2,36% - Durata 10 anni	1,82% - Durata 10 anni
2,77% - Durata 15 anni	2,00% - Durata 15 anni
3,07% - Durata 20 anni	2,18% - Durata 20 anni
3,14% - Durata 25 anni	2,22% - Durata 25 anni
3,20% - Durata 30 anni	2,27% - Durata 30 anni

Calcolato per un importo di € 100.000,00* in caso ipoteca non residenziale

Tasso Fisso	Tasso Variabile
4,08% - Durata 10 anni	3,28% - Durata 10 anni
4,61% - Durata 15 anni	3,61% - Durata 15 anni
4,84% - Durata 20 anni	3,70% - Durata 20 anni
4,93% - Durata 25 anni	3,75% - Durata 25 anni
4,97% - Durata 30 anni	3,81% - Durata 30 anni

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Come previsto dalla legge 40/2007 le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della Banca, l'imposta sostitutiva è esente.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato, in tutte le durate nell'esempio, prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio Casa distribuita dalla Banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa. Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio Casa è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente 0,25 (comprensivo di imposte) e moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile residenziale di €125.000, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 625.000 (così determinato: $125.000/1.000 \times 0,25 \times 20 = € 625.000$).

Il TAEG sopra riportato è stato calcolato includendo, per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

* Gli esempi sopra riportati considerano che l'immobile concesso in ipoteca da assicurare abbia un valore di 166.666,67 euro

** Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	<p>Importo minimo € 50.000,00</p> <p>Importo massimo € 500.000,00</p> <p>La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi.</p> <p>In caso di Mutuo garantito dal Fondo Prima Casa Consap l'importo massimo finanziabile è pari ad € 250.000,00.</p> <p>L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. In ogni caso l'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale riportato in perizia in caso di ipoteca su immobile residenziale e il 60% in caso di ipoteca su immobile non residenziale.</p>

	<p>Durata</p>	<p>10, 15, 20, 25, 30 Anni</p> <p>La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.</p>
	<p>Garanzie accettate</p>	<p>Ipoteca su beni immobili residenziali e non ; Fidejussione.</p> <p>Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia. La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali BMPS ha aderito.</p> <p>La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto la voce SPESE.</p> <p>Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.</p> <p>In caso di Mutuo garantito anche dal Fondo Prima Casa Consap non potranno essere accettate Fidejussione</p>
	<p>Valute disponibili</p>	<p>Euro</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TASSO VARIABILE</p>	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di riferimento: Euribor 6 mesi tasso 360; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. <p>Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente</p> <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	<p>Indice di riferimento</p>	<p>Per tutte le durate: Euribor 6 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 ore” o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.</p>

	<p>Spread massimo applicabile</p>	<p>Per le erogazioni effettuate nel periodo di competenza</p> <p>Durata fino a 10 anni: 2,90 % Durata fino a 15 anni 3,20 % Durata fino a 20 anni: 3,25 % Durata fino a 25 anni: 3,25 % Durata fino a 30 anni: 3,25 %</p> <p>Gli spread sono riferibili alla versione di surroga con garanzia ipotecaria non residenziale</p>
	<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.</p> <p>In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">TASSO FISSO</p>	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Il tasso viene determinato, per tutta la durata del finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25 e 30 anni; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	<p>Indice di riferimento</p>	<p>IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene preso a riferimento l'indice relativo alla fascia immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration).</p> <p>Il valore dell'indice di riferimento può variare successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso contrattuale</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quelli indicati nel presente documento in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</p>

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 11 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

	Spread massimo applicabile	<p>Per le erogazioni effettuate nel periodo di competenza</p> <p>Durata fino a 10 anni: 3,60 % Durata fino a 15 anni: 3,85 % Durata fino a 20 anni: 3,90 % Durata fino a 25 anni: 3,90 % Durata fino a 30 anni: 3,90 %</p> <p>Gli spread sono riferibili alla versione di surroga con garanzia ipotecaria non residenziale</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.		
	Spese istruttoria	Istruttoria – Esente

	VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica	Come previsto dalla legge 40/2007.
		Compenso di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
		Trattamento tributario	Come previsto dalla legge 40/2007.
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Spese gestione pratica	Commissione di gestione - Non previsto
		Spese incasso rata	<ul style="list-style-type: none"> - Spese per pagamento con addebito in c/c: € 2,50 - Altre modalità di pagamento: € 5,00

		Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni ¹ :	- Spese di produzione: € 0,30 - Spese di spedizione: vedi nota ²
		Spese per ipoteca	- Rinnovazione di ipoteca € 130,00
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi) - € 78,00
		Spese sospensione pagamento rate	Esente
		Spese per conteggio debito residuo	0,00
		Compenso per estinzione anticipata	Non prevista
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Spese certificazione di interessi	€ 8,00
		Spese duplicato di quietanza	Duplicato di quietanza - € 5,84
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 –Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta.
		Spese copia piano di ammortamento	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: MENSILE Tasso Variabile: MENSILE

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

¹ Sono esenti le spese di produzione e di spedizione delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse.

² Spese di spedizione delle comunicazioni: sono riportate nel documento "Tariffe applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 13 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,50%	10	€ 897,91	€ 1.033,21	--
1,65%	15	€ 627,52	€ 774,27	--
1,80%	20	€ 496,47	€ 649,04	--
1,80%	25	€ 414,19	€ 570,10	--
1,80%	30	€ 359,70	€ 517,83	--

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,03%	10	€ 921,48
2,41%	15	€ 662,56
2,67%	20	€ 538,22
2,69%	25	€ 458,25
2,69%	30	€ 405,07

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA NON RESIDENZIALE *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,90%	10	€ 961,00	€ 1.098,08	--
3,20%	15	€ 700,24	€ 849,02	--
3,25%	20	€ 567,20	€ 721,64	--
3,25%	25	€ 487,32	€ 645,05	--
3,25%	30	€ 435,21	€ 595,09	--

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA NON RESIDENZIALE *

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,68%	10	€ 997,31
4,16%	15	€ 747,73
4,34%	20	€ 624,05
4,37%	25	€ 548,48
4,34%	30	€ 497,22

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021 1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	Pag. 14 / 20
---	---------------	--	--------------

* Gli esempi sopra riportati sono stati calcolati prendendo a riferimento:

- Per il Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi tasso 360 rilevato il 23 febbraio 2021
- Per il Tasso fisso: IRS lettera di periodo rilevato il 25 febbraio 2021

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.mps.it.

SERVIZI ACCESSORI

POLIZZE OBBLIGATORIE

Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

Il cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermedie dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato pari al valore commerciale (valore di perizia);
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

MUTUO COPERTO INCENDIO CASA

Mutuo Coperto Incendio Casa è la polizza scoppio incendio di AXA MPS distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricati - eventi atmosferici - atti vandalici dolosi e sabotaggio anche in conseguenza di tumulto popolare, sciopero, sommossa.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato di € 0,25 per ogni 1.000,00 Euro del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

– entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.

– per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 15 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –	
		Mutui per Surroga	

Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia liberamente scelta sul mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS MUTUO PROTETTO”

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000 e €300.000 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000 (con visita medica, anche attraverso il [Servizio Easy Check Up](#)) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

POLIZZA ASSICURATIVA “AXA MPS VITA SICURA UNICO”

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 16 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

POLIZZA ASSICURATIVA “NESSUN PENSIERO”

Si tratta di Polizza individuale ramo danni, riservata alle Persone Fisiche, che sottoscrivono un finanziamento e desiderano tutelarsi da eventi che potrebbero impedire il pagamento del debito residuo o di alcune rate previste. In caso di mutuo/finanziamento cointestato possono essere assicurati tutti i cointestatari, sino ad un massimo di 5. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni.

Il premio è pagato in unica soluzione in via anticipata.

L'ammontare del premio si ottiene moltiplicando il tasso di premio, individuato in base alla durata del mutuo e all'età dell'assicurato, per l'importo finanziato (al netto del premio) al momento della sottoscrizione. Il tasso di premio e' riportato in Polizza. Il calcolo del premio di polizza è identico qualora la polizza abbinata venga sottoscritta successivamente all'accensione del mutuo e non contestualmente.

Le polizze con Perdita d'Impiego prevedono una durata max di 20 anni e possono essere concesse solo per mutui di durata pari o inferiore.

Le coperture offerte in modalità a pacchetto non deselezionabile in base agli esiti dei Questionari Sanitario e Lavorativo, sono:

- invalidità permanente grave (di grado superiore al 59%) da infortuni;
- invalidità permanente grave (di grado superiore al 59%) da malattia e/o infortuni;
- ricovero ospedaliero e convalescenza da infortuni;
- ricovero ospedaliero e convalescenza da malattia e infortuni;
- perdita di impiego.

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

- a) Documento informativo precontrattuale;
- b) Documento informativo precontrattuale aggiuntivo;
- c) Condizioni di assicurazione e glossario.

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (<https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti>)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Maggiorazione di massimo 3,00 % del tasso nominale annuo contrattuale convenuto; non potrà comunque superare quanto stabilito dalla legge 108/1996 in materia di usura.
---------------	---

GRUPPOMONTEPASCHI

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. - Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 - www.mps.it - Capitale Sociale: euro 10.328.618.260,14 alla data del 20.12.2017 - Codice Fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo - Siena: 00884060526 - GRUPPO IVA MPS - Partita IVA 01483500524 - Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6 - Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 17 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

Adempimenti notarili	Come previsto dalla legge 40/2007.
----------------------	------------------------------------

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

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

Disponibilità dell'importo

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

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730 o Modello CUD)	Stato civile
Copia documento di identità in corso di validità reddito familiare	Comunione o separazione dei beni
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

Estinzione anticipata

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

Portabilità del mutuo

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

<p>Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016</p>	<p>Aggiornato al</p>	<p>31/03/2021</p> <p>1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –</p> <p>Mutui per Surroga</p>	<p>Pag. 18 / 20</p>
--	----------------------	---	---------------------

mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., viale Pietro Toselli, 60 - Cap. 53100 – Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: customercare@postacert.gruppo.mps.it
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione “Reclami e Ricorsi” sul sito www.mps.it

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all’obbligo sancito dall’art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all’autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell’art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella “Guida Pratica ABF”, reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall’Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel “Regolamento di procedura per la conciliazione”, reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell’apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria /Finanziaria.

CONSEGUENZE DELL’INADEMPIMENTO PER IL 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.

Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	31/03/2021	Pag. 19 / 20
		1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali – Mutui per Surroga	

Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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

<p>Informazioni Generali – Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016</p>	<p>Aggiornato al</p>	<p>31/03/2021</p> <p>1.1.2 Prodotti della Banca – Finanziamenti–Mutui Residenziali –</p> <p>Mutui per Surroga</p>	<p>Pag. 20 / 20</p>
--	----------------------	---	---------------------

<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</p>
<p>Tasso di mora</p>	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</p>
<p>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</p>	<p>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il tasso "soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il tasso "soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.</p>
<p>Valore Cauzionale</p>	<p>Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.</p>