



Foglio Informativo

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

1.1.1 – Prodotti della Banca – Finanziamenti – Mutui Prima Casa

MUTUO INPDAP 100

DESCRIZIONE	<p>Mutuo fondiario ad elevato <i>Loan to Value</i> (LTV) con ammortamento graduale del capitale, destinato alla clientela privata, per l'acquisto dell'abitazione primaria. Il mutuo può essere concesso per un importo minimo superiore all'80% e fino al 100% del valore o del prezzo di acquisto dell'immobile; ai fini della determinazione dell'importo concedibile viene assunto il minore tra il valore cauzionale (di perizia) dell'immobile ed il prezzo risultante dall'atto di acquisto.</p> <p>Può essere regolato a tasso fisso, tasso variabile.</p> <p>L'importo massimo erogabile non può superare l'importo di € 400.000,00 e non può essere inferiore a € 40.000,00.</p> <p>Il rimborso può avvenire solo con rate mensili.</p> <p>La durata massima è di 30 anni per i mutui a tasso variabile e per i mutui a tasso fisso.</p>
SERVIZI COLLEGATI E ACCESSORI	<p>Può essere collegato ad un conto corrente per l'addebito automatico delle rate e alla sottoscrizione di una polizza vita della Montepaschi Vita SpA "Mutuo Sicuro Persona" con copertura del rischio morte (cfr. condizioni di assicurazione).</p> <p>È inoltre collegata – obbligatoriamente – una polizza contro il rischio incendio e scoppio, con Montepaschi Assicurazioni Danni, denominata "Mutuo Sicuro Incendio".</p>
RISCHI TIPICI	<p>In caso di mutuo regolato a tasso fisso, il mutuatario potrebbe non poter beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato che si potrebbero verificare durante il periodo di ammortamento. Viceversa, se il mutuo è regolato a tasso variabile, l'importo delle rate potrebbe subire variazioni in aumento in conseguenza di aumenti dell'indice di riferimento.</p>

CONDIZIONI GENERALI DEL FINANZIAMENTO

DESTINATARI:	persone fisiche di età compresa tra i 18 anni alla stipula e i 75 anni alla scadenza del mutuo.
REQUISITI:	il mutuo deve essere destinato all'acquisto di un immobile ad uso residenziale (non potrà costituire seconda casa, casa per le vacanze o investimento) e la residenza effettiva del mutuatario (o di almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazioni) dovrà risultare nell'immobile finanziato. I mutuatari devono essere residenti in modo permanente in Italia. I mutuatari cittadini extracomunitari devono risiedere in Italia da almeno 3 anni con regolare permesso di soggiorno.
IMPORTO FINANZIABILE:	da un minimo dell'80,01% fino ad un massimo del 100% del valore o del prezzo di acquisto dell'immobile offerto in garanzia
LIMITI DI IMPORTO:	minimo € 40.000,00 – massimo € 400.000,00
GARANZIE RICHIESTE:	Ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del mutuo e del contratto di acquisto. Polizza assicurativa contro i rischi di incendio scoppio.
DURATA:	10, 15, 20, 25, 30 ANNI
RIMBORSO:	mediante rate comprensive di capitale e interessi.
PERIODICITA' DI RIMBORSO:	con rate mensili.
SCADENZA DELLE RATE:	ultimo giorno di ogni mese.
PREAMMORTAMENTO:	dalla data di erogazione all'inizio dell'ammortamento (che coincide con il primo giorno del mese successivo), la prima rata è composta dai soli interessi, calcolati allo stesso tasso del mutuo.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO

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

CONDIZIONI DI TASSO

Il mutuo può essere regolato a tasso fisso, a tasso variabile, o modulare.

1. TASSO FISSO

Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, resta fisso per tutta la durata del finanziamento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:

- parametro **I.R.S.** (Interest Rate Swap pari durata del mutuo) euro lettera, rilevato il giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto.
- misura fissa annua (denominata **spread**) diversificata in base alla durata del finanziamento ed all'importo finanziato in rapporto al valore o spesa:

DURATA	PARAMETRO IRS	Spread
10 anni	I.R.S. euro lettera 10 anni	0,90%
15 anni	I.R.S. euro lettera 15 anni	0,90%
20 anni	I.R.S. euro lettera 20 anni	0,90%
25 anni	I.R.S. euro lettera 25 anni	0,90%
30 anni	I.R.S. euro lettera 30 anni	0,90%

Esempio di calcolo delle condizioni per un mutuo di € 100.000,00 -LTV 95% - alla data del 26/04/08:

Durata	Rata mensile		
	TAN %	RATA €	ISC %
Anni 10	6,204	1.120,48	6,520
Anni 20	6,564	749,35	6,850

2. TASSO VARIABILE

Il tasso da applicare viene determinato dalla somma dei seguenti valori:

- parametro : **EURIBOR 1 mese** base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di riferimento;
- misura fissa annua (denominata **spread**) diversificata in base alla durata del finanziamento ed all'importo finanziato in rapporto al valore o spesa:

DURATA	Spread
10 anni	0,90%
15 anni	0,90%
20 anni	0,90%
25 anni	0,90%
30 anni	0,90%

Il piano di ammortamento viene fissato al momento della stipula calcolando solo le quote capitale, prendendo a base del calcolo il tasso iniziale del mutuo. Le rate successive al periodo di preammortamento saranno determinate dalla quota capitale sopra indicata maggiorata degli interessi calcolati al tasso variabile di volta in volta stabilito con il criterio di determinazione sopra esposto.

Esempio di calcolo delle condizioni per un mutuo di 100.000,00 euro alla data del 24/04/08:

Durata	Rata mensile		
	TAN %	RATA €	ISC %
Anni 10	6,055	1.105,96	6,360
Anni 20	6,255	724,00	6,530

POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"

Al mutuo può essere abbinata - a scelta del cliente - una POLIZZA ASSICURATIVA della MONTEPASCHI VITA S.p.A. denominata "Mutuo Sicuro Persona" - con addebito del premio sul conto corrente - con le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i; (cfr proposta di assicurazione)
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (€ 50.000,00 per contraenti sopra i 65 anni di età) con un max. di € 320.000,00 per mutuo.
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente)

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE**ONERI DIVERSI, COMMISSIONI E SPESE**

- <u>Compenso istruttoria</u> : (sull'importo richiesto)	esente	
- <u>Atto di consenso con autentica notarile</u>	€	104,00
- <u>Rinnovazione di ipoteca</u>	€	130,00
- <u>Spese di Restrizione di ipoteca con autentica notarile</u>	€	207,00
- <u>Spese di Riduzione di ipoteca</u>	€	130,00
- <u>Proroghe e riduzioni di ammortamento</u>	€	104,00
- <u>Divisione di ipoteca</u>	€	78,00 a quota, minimo € 200,00
- <u>Subingresso</u>	€	78,00
- <u>Spese per Conteggio debito residuo</u>	€	26,00
(importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento)		
- <u>Certificazione interessi</u>	€	8,00
- <u>Duplicato di quietanza</u>	€	8,00
- <u>Spese per certificato di sussistenza credito</u>	€	52,00
- <u>Spese per copia piano di ammortamento</u>	€	6,00
- <u>Spese amministrative invio rata</u>	€	2,50
- <u>Spese per invio lettera di sollecito</u>	€	5,00
- <u>Spese notarili</u> : da regolare direttamente tra cliente e notaio;		
- <u>Spese di perizia</u> : a carico del cliente;		
- <u>Imposta sostitutiva</u> : da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge;		
- <u>Interessi di mora</u> : maggiorazione massima di 3 punti del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto.		
- <u>Polizza Assicurativa</u> Montepaschi Assicurazioni Danni "Mutuo Sicuro Incendio" contro il rischio incendio e scoppio, con pagamento premio "una tantum": per ogni 1.000,00 € di valore dell'immobile ipotecato		
- ammortamento anni 10:	€	1,250
- ammortamento anni 15:	€	1,573
- ammortamento anni 20:	€	2,097
- ammortamento anni 25:	€	2,500
- ammortamento anni 30:	€	2,850

SINTESI DELLE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

CONDIZIONI GENERALI che riguardano il rapporto Banca - Cliente
Poteri di rappresentanza - Cointestazioni.

Quando il rapporto è intestato a più persone, i soggetti autorizzati a rappresentare i cointestatari devono essere nominati per iscritto da tutti. Le revocche e le modifiche delle facoltà concesse alle persone autorizzate, nonché le rinunce da parte delle medesime, non saranno opponibili alla Banca finché questa non abbia ricevuto la relativa comunicazione.

Diritto di garanzia

La Banca è investita di diritto di pegno e di diritto di ritenzione sui titoli o valori di pertinenza del Cliente comunque detenuti dalla Banca stessa o che pervengano ad essa successivamente, a garanzia di qualunque suo credito.

Compensazione

Quando esistono tra la Banca ed il Cliente più rapporti o più conti di qualsiasi genere o natura, anche di deposito, ha luogo in ogni caso la compensazione di Legge ad ogni suo effetto. La facoltà di compensazione prevista nel comma 2 è esclusa nei rapporti in cui il Cliente riveste la qualità di consumatore ai sensi dell'art.1469 bis, comma 2, cod. civ., salvo diverso specifico accordo con il Cliente stesso.

Determinazione e modifica delle condizioni

Le condizioni economiche applicate ai rapporti posti in essere con il Cliente sono indicate nel contratto di adesione. La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche applicate ai singoli rapporti non a tempo determinato, posti in essere con il Cliente, che, in caso di variazioni in senso sfavorevole per il cliente, gli saranno rese note mediante apposita comunicazione, anche impersonale, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 118 e 161, comma 2, del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e delle relative disposizioni di attuazione. Entro 15 giorni dalla suddetta comunicazione il Cliente, ai sensi dell'art. 118, comma 3, del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 ha diritto di recedere dal rapporto senza penalità e di ottenere, in sede di liquidazione dello stesso, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

CONDIZIONI SPECIFICHE

La Parte mutuataria è obbligata a rimborsare la somma mutuata mediante il pagamento di rate comprensive di capitale e di interessi secondo il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo.

Nel caso di mutuo intestato a più persone, fisiche o giuridiche, queste hanno l'obbligo, con vincolo di solidarietà verso la Banca mutuante, di pagare le rate di mutuo indicate nel piano di ammortamento, senza ritardo rispetto alle scadenze previste.

Nel caso di ritardato pagamento il mutuatario o i mutuatari saranno tenuti solidalmente al pagamento degli interessi di mora nella misura indicata in contratto. Sugli interessi di mora non è ammessa la capitalizzazione periodica.

La Parte mutuataria è impegnata, per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, a comunicare alla Banca mutuante l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile con accollo del mutuo.

La Parte mutuataria è impegnata a non apportare sostanziali modifiche nella consistenza e destinazione degli immobili ipotecati, ad informare la Banca mutuante degli eventuali deterioramenti. La Banca mutuante avrà facoltà di risolvere il contratto di mutuo con conseguente decadenza della Parte mutuataria dal beneficio del termine quando si verificasse una diminuzione nel valore degli immobili ipotecati.

Il mancato pagamento delle rate di mutuo - o parti di esse - produrrà l'immediata decadenza dal beneficio del termine della Parte mutuataria e la Banca mutuante avrà diritto di agire in via esecutiva.

Ove non in contrasto con altre disposizioni di legge la Banca mutuante avrà diritto di rifiutare pagamenti di capitale, di rate di ammortamento e di accessori, da parte di terzi, quando da tali pagamenti possa derivare, a favore di chi li effettua, surrogazione nel credito della Banca stessa e nelle garanzie che l'assistono.

Per le controversie giudiziarie sarà competente il Foro previsto dalla legge

PROCEDURE DI RECLAMO E DI COMPOSIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE ¹⁾

Questa banca aderisce all'Accordo per la costituzione dell'Ufficio reclami della clientela e dell' Ombudsman - Giuri Bancario che prevede una procedura di risoluzione delle controversie alternativa rispetto al ricorso al giudice.

La procedura è gratuita per il Cliente, salvo le spese relative alla corrispondenza inviata all'Ufficio reclami o all'Ombudsman - Giuri Bancario.

Ogni Cliente può rivolgersi all'Ufficio reclami della banca, entro due anni da quando l'operazione contestata è stata eseguita.

Il reclamo va presentato per iscritto, mediante lettera raccomandata A/R o in via informatica, ovvero consegnato allo sportello dove è intrattenuto il rapporto, previo rilascio di ricevuta. L'Ufficio reclami evade la richiesta entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione del reclamo stesso. Per i reclami aventi ad oggetto i servizi di investimento il predetto termine è, invece, di 90 giorni. Se la banca dà ragione al Cliente, la stessa deve comunicare i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere.

Il Cliente - qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla banca) - può presentare un ricorso all'Ombudsman - Giuri Bancario, Organo collegiale composto di 5 membri, con sede in Via IV Novembre, 114 - 00187 Roma.

Il ricorso all'Ombudsman - Giuri Bancario va presentato entro un anno dall'invio della contestazione all'Ufficio reclami della banca, mediante una richiesta scritta, con indicazione specifica del contenuto della controversia, inviata preferibilmente con lettera raccomandata A/R oppure utilizzando strumenti informatici, allegando ogni altra notizia e documento utili. L'Ombudsman può richiedere ulteriore documentazione, ritenuta necessaria per la decisione, sia alla banca sia al Cliente.

Le controversie per cui è competente l'Ombudsman - Giuri Bancario sono quelle di valore fino a Euro 50.000,00. La decisione, motivata, viene adottata entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta di intervento o dall'ultima comunicazione fatta dal richiedente ed è vincolante per la banca. I termini possono essere prolungati fino a 120 giorni, in caso di richiesta di integrazione della documentazione al ricorrente.

Una procedura analoga è prevista per i reclami in merito ai bonifici transfrontalieri ¹⁰⁾ : In questo caso però l'Ufficio reclami ha 30 giorni per evadere la richiesta del Cliente, e per quanto concerne i tempi non devono essere trascorsi 180 giorni dall'esecuzione o dalla messa a disposizione del bonifico.

Qualora il Cliente (consumatore e non) sia rimasto insoddisfatto del ricorso all'Ufficio reclami, può rivolgersi alla Sezione speciale dell'Ombudsman - Giuri Bancario, al medesimo indirizzo e con le stesse modalità, per controversie relative ai predetti bonifici, che abbiano un importo fino a Euro 50.000,00, maggiorato delle spese sostenute dal Cliente e degli eventuali interessi legali calcolati secondo i criteri indicati dal d.lgs. n. 253/2000. La Sezione deve decidere entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Il ricorso all'Ufficio reclami o all'Ombudsman - Giuri Bancario non priva il Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria ovvero, un organismo conciliativo, ovvero, ove previsto, il collegio arbitrale.

¹⁾ Le procedure di reclamo riguardano sia le operazioni e servizi bancari che i servizi di investimento.

²⁾ Per "bonifico transfrontaliero" si intende un'operazione effettuata da una banca di uno Stato membro dell'Unione europea, che su incarico di un Cliente mette una somma di denaro a disposizione di un soggetto beneficiario (indicato dallo stesso Cliente) presso una banca di un altro Stato membro; il Cliente che dà l'ordine ed il beneficiario (cioè colui che riceve la somma di denaro) possono coincidere.

LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota di capitale e una quota di interessi
Debito Residuo	Quota di un prestito (in linea capitale) che il debitore deve ancora rimborsare al creditore.
Giorno lavorativo bancario	Un qualunque giorno in cui le banche sono aperte per la normale operatività a Milano, Londra e Lussemburgo e in cui è operativo il Trans-European Automated Real Time Gross Transfer System – TARGET (o eventuale sistema sostitutivo).
I.S.C.	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Tiene conto dell'incidenza degli interessi, delle spese di istruttoria, commissioni, e ogni altro onere o spesa connessa con la concessione del credito.
Indicizzazione	Aggancio del valore di un tasso ad un indice variabile (detto anche parametro). Di regola l'indice è un tasso, una media di tassi e/o di prezzi.
Interessi di mora	Interessi dovuti, nella misura stabilita in contratto, per il caso di ritardo (mora) da parte del debitore nell'adempiere la propria obbligazione di pagare alle scadenze pattuite. Vengono calcolati sull'intero ammontare dovuto (capitale e interessi) per il periodo intercorrente tra la data di scadenza e la data di pagamento.
L.T.V.	Loan To Value: significa "prestito fino al raggiungimento del valore" intendendo per tale il valore effettivo del bene finanziato.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario (es. Euribor) sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi).
Preammortamento	Periodo intercorrente tra la data di erogazione del finanziamento e la data di inizio dell'ammortamento che, di regola, coincide con il primo giorno del mese, trimestre o semestre solare; nel periodo iniziale di preammortamento le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Rata	Pagamento che la parte finanziata effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali annuali ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il finanziamento.
Spread	Maggiorazione espressa in percentuale o in p.b. (punti base) da sommare al tasso parametro variabile o fisso di riferimento per il calcolo del tasso del finanziamento.
Tasso variabile o parametrato o indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto.
Tasso di mora	Percentuale espressa su base annua utilizzata per il calcolo degli interessi dovuti in caso di ritardo nell'adempimento di un'obbligazione (mora).
Tasso EURIBOR	Euro Interbank Offered Rate, rappresenta il costo medio dei depositi interbancari del pool delle banche europee componenti l'Euribor Panel Steering Committee (Comitato di Gestione dell' EURIBOR). Il tasso viene determinato secondo il criterio di calcolo dei giorni effettivi/360 rilevato giornalmente alle ore 11 dal Comitato di Gestione dell' EURIBOR. In funzione della durata dei depositi bancari presi a riferimento vengono espresse varie quotazioni che coprono periodi da 1 settimana a 12 mesi (EURIBOR 1,2,3, mesi etc.).
Tasso fisso	Tasso definito all'inizio del rapporto (finanziamento e/ o operazione) non soggetto a variazioni automatiche nel tempo (ad es.: per effetto di variazioni di indici di mercato, tassi interbancari, ecc.) al contrario v. tasso parametrato o variabile.

Tasso I.R.S.

(Interest Swap Rate): è la media dei prezzi applicati negli scambi con operatori istituzionali, per operazioni a medio lungo termine rilevato alle ore 16 a cura dell' IFP (Integrate Financial Products) di Milano. In funzione della durata dei contratti vengono espresse varie quotazioni che coprono periodi da 1 anno a 30 anni (IRS 1 anno, 2 anni, ecc.)

Valore cauzionale

Valore di mercato di un bene accertato da una perizia tecnica.

Da compilare per l'offerta fuori sede	
NOME E COGNOME DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI IL MODULO È STATO CONSEGNA TO	
IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVERE RICEVUTO COPIA DEL PRESENTE MODULO DAL SOGGETTO SOPRA INDICATO:	
Data	Firma

LA CONSEGNA AL CLIENTE, SU SUA RICHIESTA, DELLA DOCUMENTAZIONE PRECONTRATTUALE, AVVIENE DIETRO CORRESPONSIONE DI € 1,50 A TITOLO DI RIMBORSO SPESE