

MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI

Finalità

Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate ad **abitazione o studio**.

Il mutuo deve essere riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto con esclusione del beneficio di terzi. La proprietà della porzione immobiliare oggetto di mutuo può essere intestata anche al coniuge.

Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata a studio professionale, il mutuo è concedibile anche a più iscritti, ciascuno per la propria quota, purché l'immobile risulti di proprietà esclusiva dei suddetti professionisti e destinato allo svolgimento della loro attività

Qualora il mutuo venga richiesto da un'Associazione professionale, il possesso dei requisiti dovrà sussistere relativamente a ciascun membro dell'Associazione professionale stessa.

Importo finanziabile

In caso di richiesta di un singolo iscritto non superiore a € 150.000,00; in caso di richiesta in cointestazione di due o più iscritti non superiore a € 200.000;

in ogni caso entro il limite:

- dell'80% del valore cauzionale di perizia dell'immobile in caso di acquisto;
- dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso quello dell'area) o della spesa necessaria alla realizzazione della sopraelevazione, ricostruzione, ristrutturazione, riparazione, trasformazione e recupero dell'immobile oggetto del finanziamento.

Garanzie

Ipoteca di grado anche superiore al primo.

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca (compagnia d'assicurazione a scelta del mutuatario).

Durata

5, 10 o 15 anni, oltre il periodo di preammortamento compreso tra la data di erogazione del mutuo e la fine del relativo semestre. Il rimborso avverrà in rate semestrali posticipate, costanti, comprensive di capitale e interesse con scadenza il 30 aprile e il 31 ottobre di ciascun anno.

Tasso nominale

- Fisso: pari **all'IRS (Interest Rate Swaps) lettera a 5, a 10 e a 15 anni** (per i mutui con corrispondente durata) rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" del giorno della proposta

contrattuale, maggiorato di 0,65 punti annui - indicativamente, al 10 gennaio 2003, 4,34% a 5 anni, pari a ad € 112,32 per ogni mille di capitale; 5,12% a 10 anni pari ad € 64,51 per ogni mille di capitale, e 5,45% a 15 anni, pari ad € 49,22 per ogni mille di capitale.

- Variabile: pari alla media mensile **dell'Euribor*** aumentata di 0,65 punti annui. Per la prima semestralità il tasso viene proposto, allo stato, al 3,60%. Per la durata di 5 anni, si propone una rata semestrale pari ad € 110,16 ogni mille di capitale, a 10 anni una rata semestrale pari ad € 59,98 per ogni mille di capitale, a 15 anni una rata semestrale pari ad € 43,43 ogni mille di capitale.

- **Aggiornamento al 13 marzo 2003 :**
Fisso: indicativamente 4,00% a 5 anni, 4,70% a 10 anni e 5,20% a 15 anni
Variabile: per la prima semestralità frazione il 3,25% nominale annuo. Resta invariato il criterio di indicizzazione per il periodo successivo pari all'Euribor a sei mesi aumentato di 0,65 punti.

- **Aggiornamento al 20 giugno 2003 :**
Fisso: indicativamente 3,75% a 5 anni, 4,55% a 10 anni e 5,05% a 15 anni
Variabile: per la prima semestralità frazione il 2,80% nominale annuo. Resta invariato il criterio di indicizzazione per il periodo successivo pari all'Euribor a sei mesi aumentato di 0,65 punti.

Spese istruttoria

Euro 150,00 per operazione, oltre a € 3,50 per ogni rata.

Restano a carico della parte mutuataria le spese di perizia e notarili (sia il tecnico che il Notaio rogante saranno scelti dalla parte mutuataria).

Oneri fiscali

All'erogazione verrà trattenuta l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/73 dello 0,25% sull'importo mutuato. Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata è possibile, in qualunque momento, contro versamento di una commissione dell'1% conteggiata sul debito anticipatamente rimborsato.

Copertura assicurativa personale

A chi ne faccia richiesta è offerta una polizza assicurativa denominata "Gente Serena" contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali che, in caso di morte o di invalidità permanente pari o superiore al 60%, prevede l'erogazione di un indennizzo, per il rimborso del debito verso la banca, fino ad un massimo di euro 80.000 nel caso in cui l'assicurato intrattenga un solo rapporto, o di 100.000 in caso di più rapporti. Il premio assicurativo richiesto è di euro 20,00 al semestre.

Copertura assicurativa dell'immobile

E' data facoltà ai mutuatari di sottoscrivere il contratto assicurativo "Casa Sicura" della partecipata Arca Assicurazioni S.p.A. a copertura dei rischi derivanti dall'incendio dell'immobile per un importo pari al 125% del debito residuo e con un massimale di € 625.000,00. Vengono risarciti, nei limiti dei massimali previsti, i danni diretti e materiali subiti dall'immobile in conseguenza di: incendio, fulmine, eventi atmosferici (uragani, bufere, tempeste, nevicata, vento, trombe d'aria, grandine), esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, fumo, eventi socio politici (scioperi, tumulti e sommosse, atti vandalistici e dolosi, terrorismo e sabotaggio), bang sonico, guasti cagionati alle cose assicurate per ordine dell'Autorità dell'assicurato o di chi per esso allo scopo di impedire o arrestare l'incendio.

Per ogni sinistro, il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato con detrazione di una franchigia di € 150,00.

Il premio assicurativo, che verrà trattenuto all'atto dell'erogazione, riferito all'intera durata del contratto di mutuo ammonta a:

- per mutui di durata di 5 anni, € 1,50 ogni mille assicurati;
- per mutui di durata di 10 anni, € 2,50 ogni mille assicurati;
- per mutui di durata di 15 anni, € 3,50 ogni mille assicurati;

ad esempio, per un mutuo decennale di € 100.000,00, il costo riferito all'intera durata è di $(100.000 * 125%) * 2,50 / 1000 = € 312,50$.

* media mensile dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) sei mesi lettera pubblicata su Il Sole 24 ore", riferita ai mesi di febbraio e marzo per le rate con scadenza il 31 ottobre e ai mesi di agosto e settembre per le rate con scadenza il 30 aprile;