

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni**  
Via Niccolò Tommaseo, 7 - 35131 Padova  
Tel. 049 8771111 - Fax 049 7399799  
E-mail: [posta@bancaetica.it](mailto:posta@bancaetica.it) - Sito Web: [www.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it)

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero **5399** - Codice ABI 05018  
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02622940233  
Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo

#### Principi e Finalità

Banca Etica ispira tutta la sua attività operativa e culturale ai principi della Finanza Etica. “ (...) La Società si propone di gestire le risorse finanziarie di famiglie, donne, uomini, organizzazioni, società di ogni tipo ed enti, orientando i loro risparmi e disponibilità verso la realizzazione del bene comune della collettività. Attraverso gli strumenti dell'attività creditizia, la Società indirizza la raccolta ad attività socioeconomiche finalizzate all'utile sociale, ambientale e culturale, sostenendo - in particolare mediante le organizzazioni non profit - le attività di promozione umana, sociale ed economica delle fasce più deboli della popolazione e delle aree più svantaggiate. Inoltre sarà riservata particolare attenzione al sostegno delle iniziative di lavoro autonomo e/o imprenditoriale di donne e giovani anche attraverso interventi di microcredito e microfinanza. Saranno comunque esclusi i rapporti finanziari con quelle attività economiche che, anche in modo indiretto, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscono a violare i diritti fondamentali della persona. La Società svolge una funzione educativa nei confronti del risparmiatore e del beneficiario del credito, responsabilizzando il primo a conoscere la destinazione e le modalità di impiego del suo denaro e stimolando il secondo a sviluppare con responsabilità progettuale la sua autonomia e capacità imprenditoriale.”

(Estratto dall'art. 5 dello Statuto di Banca Etica)

#### OFFERTA FUORI SEDE - Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_

Con la qualifica di: \_\_\_\_\_

Per i Banchieri Ambulanti: iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

### CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”. Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

## Mutuo Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente

Con il contratto di **Mutuo Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente** la banca consegna al cliente una somma di denaro, con impegno del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi); il prestito, di norma finalizzato all'acquisto, alla costruzione, alla ristrutturazione di un immobile, è garantito da ipoteca di primo grado che copre l'ammontare del mutuo più una percentuale destinata a garantire gli interessi e le spese in caso di escussione. L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione). Nel caso in cui preesistano garanzie ipotecarie il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo. Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile.

E' una tipologia di finanziamento destinata ai clienti "consumatori" che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. Ed è richiedibile solo laddove siano presenti uffici di Banca Popolare Etica (filiali e banchieri ambulanti).

Il richiedente:

1. deve essere socio di Banca Etica,
2. deve essere titolare di un conto corrente presso Banca Popolare Etica,
3. non deve presentare protesti e/o pregiudizievoli a carico.

Finalità del mutuo: costruzione, ristrutturazione o acquisto prima casa e sue pertinenze escluse le abitazioni di lusso come definite dal D.M. del 2/8/1969 - G.U. n. 218 del 27/8/1969.

Il Mutuo Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente è un mutuo riservato alle seguenti tipologie di interventi.

- 1) *Operazioni di Ristrutturazione/ Acquisto e Contestuale Ristrutturazione.* Le condizioni sotto riportate possono essere applicate qualora il finanziamento venga utilizzato per:
  - l'acquisto e la contestuale ristrutturazione dell'immobile di abitazione con criteri di efficienza tali che la somma destinata alla ristrutturazione sia pari al 50% dell'importo del finanziamento e almeno il 50% delle spese per ristrutturazione sia destinata ad interventi di risparmio energetico;
  - la sola ristrutturazione dell'immobile tale che la spesa destinata ad interventi di riqualificazione energetica sia pari almeno al 50% dell'importo totale del finanziamento.
- 2) *Operazioni di Acquisto.* Le condizioni sotto riportate possono essere applicate qualora il finanziamento venga utilizzato per l'acquisto di un immobile a fabbisogno massimo di energia primaria pari a 50 kwh al mq per anno a fronte di presentazione di idonea certificazione.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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.

#### **Mutuo a tasso misto**

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso

variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il tasso denominato “Rivedibile” di Banca Popolare Etica ricade in questa tipologia.

#### **Altro**

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

#### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

**Tasso minimo “floor”:** la previsione contrattuale di un tasso minimo (cd. tasso “floor”) in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

**Regime di tasso rivedibile:** il contratto di mutuo con clausola rivedibile è un mutuo che permette al cliente di modificare l’opzione standard di tasso variabile con la scelta di un tasso fisso: tale opzione dovrà essere esercitata ad ogni scadenza poiché in assenza di una scelta esplicita da parte del cliente il contratto resterà o tornerà ad essere regolato su un tasso variabile. Nel caso, quindi, in cui il cliente ad una scadenza prefissata decida di optare per il tasso fisso, alla successiva scadenza, nel caso in cui desideri continuare con il regime di tasso fisso, dovrà ricordarsi di esercitare nuovamente l’opzione perché, in caso di mancato esercizio della stessa, il contratto ritornerà a tasso variabile. Il tasso fisso verrà calcolato al momento dell’esercizio dell’opzione secondo i criteri previsti in contratto.

#### **Operazioni Stato Avanzamento Lavori (Sal)**

Per questa tipologia di mutuo vanno altresì tenuti presenti i seguenti aspetti:

##### *Operazioni di Ristrutturazione/ Acquisto e Contestuale Ristrutturazione*

Qualora al momento dell’erogazione finale non sia stata prodotta la documentazione richiesta a dimostrare l’entità dei lavori effettuati per risparmio energetico, o la stessa non sia coerente con la percentuale prevista sul totale del finanziamento, verranno applicati gli spread previsti dal prodotto ordinario, come da foglio informativo “Mutuo Fondionario Prima Casa”

##### *Operazioni di Acquisto*

Qualora al momento dell’erogazione finale non sia stata prodotta la documentazione richiesta a dimostrare il requisito di fabbisogno massimo dell’energia primaria pari a 50kwh al mq per anno, verranno applicati gli spread previsti dal prodotto ordinario, come da foglio informativo “Mutuo Fondionario Prima Casa”

Per erogazioni a SAL, il tasso applicato alle erogazioni rateali sarà pari al tasso previsto per l’ammortamento dell’operazione.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito di Banca Etica [www.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it) al link Trasparenza bancaria.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE/ ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE**

Tipologia Tasso	Importo	Durata	Tasso	TAEG
Tasso variabile Euribor	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso variabile BCE	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni triennio)	100.000 €	30 anni	3,60%	3,72%
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni quinquennio)	100.000 €	30 anni	4,20%	4,35%
Tasso rivedibile - tasso variabile BCE	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso rivedibile - tasso variabile Euribor	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%

**OPERAZIONI DI ACQUISTO**

Tipologia Tasso	Importo	Durata	Tasso	TAEG
Tasso variabile Euribor	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso variabile BCE	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni triennio)	100.000 €	30 anni	3,70%	3,82%
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni quinquennio)	100.000 €	30 anni	4,30%	4,45%
Tasso rivedibile - tasso variabile BCE	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%
Tasso rivedibile - tasso variabile Euribor	100.000 €	30 anni	3,50%	3,62%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali ad esempio le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI	COSTI
<b>Importo massimo finanziabile</b>	l'80% dell'importo di perizia di stima per gli immobili civili ultimati.
	l'80% del costo delle opere, compreso il costo del terreno, per gli immobili di cui sopra in costruzione, con erogazioni a S.A.L.
	Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (es: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione)
	Massimo 500.000 €
<b>Durata</b>	Tasso Variabile: max 30 anni
	Tasso Rivedibile: max 30 anni

**TASSI**

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo	<b>Operazioni di Ristrutturazione/ Acquisto e Contestuale Ristrutturazione</b>
	<b>TASSO VARIABILE - Euribor</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,532%
	Durata fino a 15 anni: 1,582%
	Durata fino a 20 anni: 1,732%
	Durata fino a 25 anni: 1,932%
	Durata fino a 30 anni: 1,982%
	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO VARIABILE - BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,80%
	Durata fino a 15 anni: 1,85%
	Durata fino a 20 anni: 2,00%
	Durata fino a 25 anni: 2,20%
	Durata fino a 30 anni: 2,25%
	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso fisso IRS</b>
	Durata fino a 30 anni: 3,60% (per mutui rivedibili ogni triennio)
	Durata fino a 30 anni: 4,20% (per mutui rivedibili ogni quinquennio)
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,95%
	Durata fino a 15 anni: 2,00%
	Durata fino a 20 anni: 2,15%
	Durata fino a 25 anni: 2,35%
	Durata fino a 30 anni: 2,40%
	A tutte le durate si applica il Tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile Euribor</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,682%
	Durata fino a 15 anni: 1,732%
	Durata fino a 20 anni: 1,882%
	Durata fino a 25 anni: 2,082%
	Durata fino a 30 anni: 2,132%
	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>Operazioni di Acquisto</b>
	<b>TASSO VARIABILE - BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,90%
	Durata fino a 15 anni: 1,95%
	Durata fino a 20 anni: 2,10%
	Durata fino a 25 anni: 2,30%
	Durata fino a 30 anni: 2,35%
	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO VARIABILE - Euribor</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,632%
	Durata fino a 15 anni: 1,682%
	Durata fino a 20 anni: 1,832%
	Durata fino a 25 anni: 2,032%
	Durata fino a 30 anni: 2,082%

## Mutuo

### Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente

	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso fisso IRS</b>
	Durata fino a 30 anni: 3,70% (per mutui rivedibili ogni triennio)
	Durata fino a 30 anni: 4,30% (per mutui rivedibili ogni quinquennio)
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 2,05%
	Durata fino a 15 anni: 2,10%
	Durata fino a 20 anni: 2,25%
	Durata fino a 25 anni: 2,45%
	Durata fino a 30 anni: 2,50%
	A tutte le durate si applica il Tasso minimo FLOOR al 3,50%
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile Euribor</b>
	Durata fino a 10 anni: 1,782%
	Durata fino a 15 anni: 1,832%
	Durata fino a 20 anni: 1,982%
	Durata fino a 25 anni: 2,182%
	Durata fino a 30 anni: 2,232%
	A tutte le durate si applica il tasso minimo FLOOR al 3,50%
<b>Parametro di indicizzazione</b>	<b>Tasso Euribor 3 mesi:</b> media delle rilevazioni giornaliere dell'ultimo mese del trimestre solare valido per il trimestre solare successivo
	<b>Tasso BCE:</b> tasso fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento principale, pubblicato sui siti della BCE <a href="http://www.ecb.int">www.ecb.int</a> o di Banca d'Italia <a href="http://www.bancaditalia.it">www.bancaditalia.it</a>
	<b>IRS:</b> saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo. IRS lettera 3 anni per mutui rivedibili ogni triennio, IRS lettera 5 anni per mutui rivedibili ogni quinquennio.
<b>Spread</b>	<b>Operazioni di Ristrutturazione/ Acquisto e Contestuale Ristrutturazione</b>
	<b>TASSO VARIABILE - Euribor</b>
	Durata fino a 10 anni: 0,80 punti percentuali
	Durata fino a 15 anni: 0,85 punti percentuali
	Durata fino a 20 anni: 1,00 punti percentuali
	Durata fino a 25 anni: 1,20 punti percentuali
	Durata fino a 30 anni: 1,25 punti percentuali
	<b>TASSO VARIABILE - BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 0,80 punti percentuali
	Durata fino a 15 anni: 0,85 punti percentuali
	Durata fino a 20 anni: 1,00 punti percentuali
	Durata fino a 25 anni: 1,20 punti percentuali
	Durata fino a 30 anni: 1,25 punti percentuali
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso fisso IRS</b>
	Durata fino a 30 anni: 2,10 punti percentuali (per mutui rivedibili ogni triennio)
	Durata fino a 30 anni: 2,30 punti percentuali (per mutui rivedibili ogni quinquennio)
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile BCE</b>
	Durata fino a 10 anni: 0,95 punti percentuali
	Durata fino a 15 anni: 1,00 punti percentuali

## Mutuo

### Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente

	Durata fino a 20 anni: 1,15 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,35 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,40 punti percentuali	
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile Euribor</b>	
	Durata fino a 10 anni: 0,95 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 1,00 punti percentuali	
	Durata fino a 20 anni: 1,15 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,35 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,40 punti percentuali	
	<b>Mutui Fondiari - Operazioni di Acquisto</b>	
	<b>TASSO VARIABILE - Euribor</b>	
	Durata fino a 10 anni: 0,90 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 0,95 punti percentuali	
	Durata fino a 20 anni: 1,10 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,30 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,35 punti percentuali	
	<b>TASSO VARIABILE - BCE</b>	
	Durata fino a 10 anni: 0,90 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 0,95 punti percentuali	
	Durata fino a 20 anni: 1,10 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,30 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,35 punti percentuali	
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso fisso IRS</b>	
	Durata fino a 30 anni: 2,20 punti percentuali (per mutui rivedibili ogni triennio)	
	Durata fino a 30 anni: 2,40 punti percentuali (per mutui rivedibili ogni quinquennio)	
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile BCE</b>	
	Durata fino a 10 anni: 1,05 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 1,10 punti percentuali	
	Durata fino a 20 anni: 1,25 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,45 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,50 punti percentuali	
	<b>TASSO RIVEDIBILE - tasso variabile Euribor</b>	
	Durata fino a 10 anni: 1,05 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 1,10 punti percentuali	
	Durata fino a 20 anni: 1,25 punti percentuali	
	Durata fino a 25 anni: 1,45 punti percentuali	
	Durata fino a 30 anni: 1,50 punti percentuali	
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Uguale al tasso di ammortamento previsto dal contratto	
<b>Tasso di mora</b>	Tasso contrattuale + 3 punti percentuali	
<b>Tassi soglia CAP e FLOOR (*)</b>		
<b>Tipologia di mutuo</b>	<b>Tasso minimo (FLOOR)</b>	<b>Tasso Massimo (CAP)</b>
Mutuo a tasso variabile BCE e Euribor	3,5%	8,5%
Mutuo a tasso rivedibile BCE e Euribor	3,5%	Non è prevista l'applicazione di un tasso soglia CAP.
(*) Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni		

del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP) stabilito.

### SPESE

	VOCI	COSTI
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	<b>Istruttoria</b>	0,5% dell'importo del mutuo con un minimo di 250,00€ Spese di istruttoria dimezzate per titolari di conto Sostenibile Soci
	<b>Perizia tecnica</b>	Il servizio viene fornito da soggetti terzi. Vedasi sezione "Altre spese da sostenere"
	<b>Altro</b>	Non previsto
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	<b>Gestione pratica</b>	Gratuito
	<b>Incasso rata</b>	Gratuito
	<b>Invio comunicazioni</b>	Invio avviso di scadenza cartaceo (se richiesto) 1,50€
	<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>	150,00€ e 50,00€ per ogni Conservatoria e Cancelleria in più
	<b>Accollo mutuo</b>	100,00€ (+ 0,10% dell'importo da accollare in caso di accollo privato) oltre gli eventuali oneri notarili e peritali
	<b>Sospensione pagamento rate</b>	Non previsto
	<b>Altro:</b>	
	Spese per: svincolo, restrizione, postergazione, trasferimento, cancellazione (in caso di rilascio atto notarile di assenso), rinnovazione, annotamento di ipoteca e/o privilegio	150,00€ e 50,00€ per ogni Conservatoria e Cancelleria in più
	<b>Rilascio duplicato di quietanza</b>	15,00€
	<b>Rilascio di estratto conto o piano di ammortamento</b>	25,00€
	<b>Dichiarazione di sussistenza di credito o altri certificati</b>	50,00€
	<b>Dichiarazione di interessi</b>	20,00€
<b>Comunicazione dei dati ai revisori dei conti</b>	50,00€	

### PIANO DI AMMORTAMENTO

<b>Tipo di ammortamento</b>	Piano di ammortamento francese
<b>Tipologia di rata</b>	Costante
<b>Periodicità delle rate</b>	Rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro di Riferimento	Valore	Data Rilevazione
<b>Euribor 3 mesi/365</b>		
Euribor 3 mesi	0,732%	30 giugno 2010
<b>Tasso BCE (Banca Centrale Europea)</b>		
Tasso BCE	1,00%	13 maggio 2009
<b>Irs lettera - tassi puntuali non arrotondati</b>		
IRS Euro Lettera 1 anno	1,22%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 2 anni	1,31%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 3 anni	1,49%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 4 anni	1,68%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 5 anni	1,88%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 6 anni	2,06%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 7 anni	2,22%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 8 anni	2,37%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 9 anni	2,47%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 10 anni	2,57%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 11 anni	2,66%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 12 anni	2,74%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 15 anni	2,92%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 20 anni	3,02%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 30 anni	2,93%	20 agosto 2010

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

##### OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE

Tipologia tasso	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 (*)
Tasso variabile Euribor	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso variabile BCE	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni triennio)	3,60%	30 anni	454,65€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso
Tassi rivedibile tasso fisso IRS (per mutui rivedibili ogni quinquennio)	4,20%	30 anni	489,02€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso

## Mutuo Fondario Prima Casa Acquisto e Ristrutturazione Efficiente

Tasso rivedibile - tasso variabile BCE	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso rivedibile - tasso variabile Euribor	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€

### OPERAZIONI DI ACQUISTO

Tipologia tasso	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 (*)
Tasso variabile Euribor	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso variabile BCE	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS	3,70%	30 anni	460,28€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso
Tassi rivedibile tasso fisso IRS	4,30%	30 anni	494,87€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso
Tasso rivedibile - tasso variabile BCE	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€
Tasso rivedibile - tasso variabile Euribor	3,50%	30 anni	449,04€	567,79€	449,04€

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.bancaetica.it](http://www.bancaetica.it) - al link Trasparenza Bancaria)

### SERVIZI ACCESSORI

Non sono previsti servizi accessori.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica	La perizia di stima da regolare direttamente al perito incaricato è a carico del cliente. La perizia viene redatta a cura della banca a mezzo tecnici di fiducia. Il costo a carico del cliente è variabile da piazza a piazza.
Istruttoria	Non previsto.
Adempimenti notarili	Le spese notarili da regolare direttamente al notaio rogante sono a carico del cliente.
Assicurazione immobile	E' obbligatoria l'assicurazione incendio e scoppio, sull'immobile ipotecando, con vincolo a favore delle Banca Popolare Etica per una durata pari a quella del mutuo e per un importo pari al valore di ricostruzione (escluso il valore del

	terreno).
Altro	Non sono previste altre spese.

**Imposta sostitutiva:**

- Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 601/73: 0,25% sull'importo del finanziamento.
- Nei casi previsti dalla legge nr. 191/2004 di conversione del d.l. nr. 168/2004: 2,00% sull'importo del finanziamento.

**Imposte per iscrizione ipoteca:** imposta iscrizione ipoteca come da normativa vigente.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria:** Il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni. E' fatta salva la facoltà da parte della banca di richiedere nuova documentazione a supporto della domanda nel caso in cui sia necessario l'approfondimento di circostanze o elementi forniti non sufficientemente chiari ovvero qualora esistano situazioni di difformità tra quanto dichiarato dal cliente in sede di domanda e lo stato di fatto o di diritto riscontrato. In questo caso il termine dei novanta giorni viene interrotto e riprende a decorrere dal momento in cui la Banca riceve l'ulteriore documentazione richiesta.

**Disponibilità dell'importo:** contestuale. Le somme potranno essere erogate contestualmente alla stipula del mutuo in caso di beneficiario non fallibile e positiva valutazione sui requisiti del venditore. Si dovrà attendere il consolidato dell'ipoteca (10 giorni dopo l'iscrizione ipotecaria fatta dal notaio) per tutti gli altri casi. In questo caso la banca è disponibile a rilasciare al venditore conferma di mandato irrevocabile conferitole dal mutuatario ad erogare il netto ricavo del mutuo al venditore stesso.

In caso di mutuo a stato avanzamento lavori, fatto salvo quanto sopra specificato, l'erogazione del netto ricavo avverrà a tranches su richiesta del cliente e su presentazione di idonea documentazione di spesa relativa all'intervento finanziato.

**Altro:** non previsto.

**ALTRO**

**Garanzie:** ipoteca fondiaria capiente di primo grado pari al 150% dell'importo del mutuo

**Documentazione Richiesta:** preliminare, planimetrie catastali, estratti mappali, atto di provenienza, abitabilità, relazione notarile preliminare ventennale, eventuale estratto matrimonio, ultima busta paga e documentazione di reddito. Se in costruzione: copia progetto, concessione edilizia, computo metrico. Documentazione attestante la spesa e la nuova destinazione e l'indice di efficienza energetica.

**In caso di ristrutturazione:** asseverazione da parte di un tecnico dell'intervento effettuato

**In caso di solo acquisto:** attestato di qualificazione o certificazione energetica

Banca popolare Etica aderisce al **codice di condotta volontario precontrattuale per i mutui casa** e, pertanto, è possibile richiedere il prospetto informativo europeo standardizzato; presso il nostro istituto sono disponibili esemplari del suddetto codice.

**Estinzione Anticipata:** Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni 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. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per

finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può comunque estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

**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:** dal momento dell'azzeramento del debito residuo, 2 giorni lavorativi fermi restando i tempi tecnici necessari per le formalità legate alla cancellazione dell'ipoteca.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica ai seguenti recapiti: via Niccolò Tommaseo n.7, 35131 Padova - legale.compliance@bancaetica.com. L'intermediario deve rispondere entro 30 giorni.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca
- Conciliatore Bancario Finanziario, cui la Banca aderisce, attivando una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito Internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere informazioni alla Banca.

### LEGENDA

<b>Accollo</b>	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.
<b>Banchiere ambulante</b>	Il banchiere ambulante è il promotore finanziario di Banca Etica, capace di coniugare attività finanziaria e promozione culturale. Propone conti correnti o fondi comuni di investimento ma soprattutto spiega cos'è la finanza etica, com'è nata Banca Etica e quali principi intende realizzare. È un professionista che raccoglie il risparmio dove non sono presenti le filiali e istruisce pratiche di finanziamento. Svolge inoltre un'importante azione di promozione culturale sulla finanza etica, lavorando in sinergia con i soci sul territorio.
<b>BCE (Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea)</b>	tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.
<b>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</b>	tasso di interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation.
<b>Imposta Sostitutiva</b>	imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>IRS lettera</b>	saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo.
<b>Istruttoria</b>	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Microcredito</b>	Prestito di una ridotta somma di denaro concesso da intermediari finanziari di diversa natura giuridica a favore di persone singole od organizzate in gruppi per lo sviluppo di un'economia, sia formale e sia informale, che non possiedono i normali requisiti per accedere alle concessioni delle tradizionali linee di credito.
<b>Microfinanza</b>	Sotto-istituto della finanza che, utilizzando la gestione dei flussi finanziari a favore di persone con basso e/o bassissimo profilo socio/economico, e normalmente escluse a vario titolo dalle istituzioni finanziarie, permette loro l'accesso ai servizi finanziari bancari e parabancari per la creazione o lo sviluppo d'attività produttive e commerciali. Tali servizi possono essere: il microcredito, il microrisparmio, la microassicurazione, la ricerca e dazione di garanzie, le partecipazioni sociali, la formazione e consulenza.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	è il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
<b>Principi della Finanza Etica</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) La finanza eticamente orientata è sensibile alle conseguenze non economiche delle azioni economiche;</li> <li>2) il credito, in tutte le sue forme, è un diritto umano;</li> <li>3) l'efficienza e la sobrietà sono componenti della responsabilità etica;</li> <li>4) il profitto ottenuto dal possesso e scambio di denaro deve essere conseguenza di attività orientata al bene comune e deve essere equamente distribuito tra tutti i soggetti che concorrono alla sua realizzazione;</li> <li>5) la massima trasparenza di tutte le operazioni è un requisito fondante di qualunque attività di finanza etica;</li> <li>6) va favorita la partecipazione alle scelte dell'impresa, non solo da parte dei Soci, ma anche dei risparmiatori;</li> </ol>

	7) l'istituzione che accetta i principi della Finanza Etica orienta con tali criteri l'intera sua attività.
<b>Quota capitale</b>	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). 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 mutuo.
<b>Rata costante</b>	la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	l'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spese di Istruttoria</b>	spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna.
<b>Spese di Perizia</b>	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)</b>	indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tassi Soglia "CAP" e "FLOOR"</b>	clausola di contratto. Sancisce che il tasso d'interesse variabile di cui sarà caricato il beneficiario di un finanziamento non potrà superare un valore massimo fissato (CAP) e un valore minimo (FLOOR) nel momento dell'accensione dello stesso. Quindi, il CAP è la soglia massima che può raggiungere il tasso d'interesse e il FLOOR la soglia minima.
<b>Tasso di Interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di Interesse Nominale Annuo</b>	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di Mora</b>	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Fisso</b>	tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso Variabile</b>	tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
<b>TEGM (Tasso Effettivo Globale Medio)</b>	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
<b>Terzo datore di Ipoteca</b>	soggetto diverso dal cliente che consente all'iscrizione dell'ipoteca su un proprio immobile a garanzia del mutuo.