



# FOGLIO INFORMATIVO UNICO

## MUTUI OFFERTI ALLA CLIENTELA

### Informazioni sulla banca

Mediobanca Banca di Credito Finanziario S.p.A., con sede in Milano, Piazzetta E. Cuccia n. 1 - (Tel. 0288291 - Fax 028829550) - Partita IVA10536040966. Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi n. 00714490158. Iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario Mediobanca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 10631. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Iscritta al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi. Capitale sottoscritto e versato € 443.521.470,00. Ufficio per le relazioni con la clientela: Piazzetta E. Cuccia n. 1, Milano. Email: [mediobancapb@mediobanca.com](mailto:mediobancapb@mediobanca.com). PEC: [mediobanca@pec.mediobanca.it](mailto:mediobanca@pec.mediobanca.it). Sito web: [www.mediobanca.com](http://www.mediobanca.com).

### Che cos'è 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 la stessa finalità od alla soddisfazione delle esigenze di liquidità del cliente.

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

Il Cliente effettua il rimborso con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### 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.



### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il principale rischio nel quale incorre il Cliente è dato dalla variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) contrattualmente previste.

### Concessione di finanziamenti a imprese munite di rating di legalità

La Banca, in ottemperanza al Decreto del M.E.F. n. 57 del 20 febbraio 2014 che disciplina gli effetti su tempi e costi per la concessione di finanziamenti a imprese che dichiarano di essere iscritte all'elenco di cui all'art. 8 della delibera dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato n. 24075 e successive modifiche, considera il Rating di Legalità tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nella determinazione delle condizioni economiche di erogazione, ove ne riscontri la rilevanza rispetto all'andamento del rapporto creditizio.

### I mutui offerti dalla banca

Il "**Mutuo Prima Casa a tasso variabile**" è un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 15 anni e viene richiesto per acquistare un immobile adibito ad abitazione principale.

Esso è garantito da ipoteca di primo grado su un immobile destinato ad abitazione principale e può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la Banca e il Cliente quali, ad esempio, la fidejussione di terzi o il pegno su strumenti finanziari o somme di denaro.

Il "**Mutuo Multi Purpose a tasso variabile**" è un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 15 anni e viene richiesto per acquistare/ristrutturare immobili ad uso residenziale e non residenziale (ovvero immobili destinati ad uso ufficio, commerciale e/o ad altre attività produttive), o per ricevere liquidità. Esso è garantito da ipoteca di primo grado su un immobile e può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la Banca e il Cliente quali, ad esempio, la fidejussione di terzi, il pegno su strumenti finanziari o somme di denaro e la lettera di patronage (se trattasi di persona giuridica).

\*\*\*

Gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca devono essere assicurati contro i danni diretti materiali e i danni conseguenti causati da incendio, scoppio, fulmini per tutta la durata del finanziamento. L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Detta assicurazione è **obbligatoria ed è sottoscritta direttamente dal mutuatario presso una compagnia di assicurazione liberamente scelta sul mercato.**

Il Cliente, inoltre, ha la facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare ad onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento, al verificarsi di specifici eventi negativi (quali morte o grave infortunio). **Detta polizza assicurativa, accessoria al finanziamento, è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

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 della Banca e sul sito web della Banca: [www.mediobanca.com](http://www.mediobanca.com).

## “Mutuo prima casa a tasso variabile”

### Principali condizioni economiche

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	
<b>IPOTESI DI CALCOLO</b>	
Capitale erogato	100.000,00 euro
Durata	10 anni
Tasso debitore nominale annuo (rif. Euribor 3 mesi)	5%
Spese istruttoria pratica	0 euro
Spese collegate all'erogazione del credito (visure, ecc.)	0 euro
Spese di perizia tecnica	750 euro*
Imposte ai sensi DPR 601/1973	0,25%(*1)
Spese di assicurazione dell'immobile ipotecato	750 euro*
TAEG = <b>5,49%</b>	

**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.**

Il calcolo del **TAEG** (Tasso Annuo Effettivo Globale) è basato sull'importo reale del mutuo richiesto.

**(\*)** L'importo delle spese relative a (i) perizia tecnica e (ii) di assicurazione dell'immobile ipotecato sono stimate.

**(\*1)** La misura dello 0,25% si applica su tutti i finanziamenti per l'acquisto di immobili adibiti a prima casa di abitazione. Sui finanziamenti per l'acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale si applica l'imposta sostitutiva nella misura del 2%.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**IPOTESI DI CALCOLO**

Capitale erogato	100.000,00 euro
Durata	10 anni
Tasso debitore nominale annuo <b>(rif. Tasso BCE)</b>	5%
Spese istruttoria pratica	0 euro
Spese collegate all'erogazione del credito (visure, ecc.)	0 euro
Spese di perizia tecnica	750 euro*
Imposte ai sensi DPR 601/1973 0,25% <b>(*)</b>	250 euro
Spese di assicurazione dell'immobile ipotecato	750 euro*

TAEG = **5,49%**

**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.**

Il calcolo del **TAEG** (Tasso Annuo Effettivo Globale) è basato sull'importo reale del mutuo richiesto.

**(\*)** L'importo delle spese relative a (i) perizia tecnica e (ii) di assicurazione dell'immobile ipotecato sono stimate.

**(\*)** La misura dello 0,25% si applica su tutti i finanziamenti per l'acquisto di immobili adibiti a prima casa di abitazione. Sui finanziamenti per l'acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale si applica l'imposta sostitutiva nella misura del 2%.

Voci		Costi
Importo massimo finanziabile		Entro il limite massimo del 70% del minore tra il prezzo di acquisto e il valore dell'immobile - come accertato dal perito - offerto in garanzia
Durata		da 5 a 15 anni
Tassi	Tasso di interesse nominale annuo (TAN)	Parametro di indicizzazione + spread ----- Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla Legge 108/96 in materia di usura. Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di stipula, come somma del valore del parametro di indicizzazione con valuta il giorno di stipula e lo spread.  <b>Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di indicizzazione sia pari a 0 (zero) o negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.</b>



		<b>Parametro di indicizzazione</b>	Viene assunto come parametro di indicizzazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ il tasso lettera nominale annuo per i depositi interbancari in Euro – Euribor 360 a 3 mesi – adeguato trimestralmente, il primo giorno lavorativo successivo alla scadenza della rata contrattualmente prevista, ovvero;</li> <li>◆ il tasso BCE.</li> </ul>
		<b>Spread</b>	Massimo + 5%
		<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.
		<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse nominale annuo + 2,00%
<b>Spese</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	1,00% dell'importo del mutuo con il minimo di Euro 750,00 e il massimo di Euro 1.300,00 (esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00: $100.000,00 * 1/100 = \text{Euro } 1.000,00$ )
		<b>Perizia tecnica</b>	2.000 Euro (più IVA) A carico della Banca in caso di "surroga attiva".
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	0 euro
		<b>Incasso rata</b>	0 euro
		<b>Invio comunicazioni</b>	Rendiconto /Documento di Sintesi inviato ai mutuatari/garanti: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ in formato cartaceo, Euro 1,00;</li> <li>◆ in formato elettronico, gratuita.</li> </ul> Certificazione interessi: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ in formato cartaceo, Euro 5,00;</li> <li>◆ in formato elettronico, gratuita.</li> </ul>
			Spese per duplicato di quietanza: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ in formato cartaceo, Euro 5,00;</li> <li>◆ in formato elettronico, gratuito.</li> </ul>
			Comunicazione di variazione contrattuale unilaterale: gratuita  Rimborso sollecito rate: Euro 5,00
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>	Massimo Euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
		<b>Accollo mutuo</b>	Non previsto
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Non consentita, salvo diversa previsione normativa
<b>Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40-bis del T.U.B.)</b>	0 euro		
<b>Modalità di rimborso</b>		<b>Tipo di ammortamento</b>	A seconda di quanto concordato con il cliente: i) "Francese"; ii) "Bullet"; iii) "Italiano".

	<b>Tipologia di rata</b>	A seconda del tipo di ammortamento: i) costante, con variazione dei soli interessi al variare del tasso; ii) pagamento dei soli interessi e rimborso del capitale alla scadenza; iii) decrescente, con quota capitale costante e quota interessi che diminuisce nel tempo.
	<b>Periodicità delle rate</b>	A seconda di quanto concordato con il cliente: Mensile, Trimestrale, Semestrale

### Ultime rilevazioni del parametro di riferimento all'erogazione

Data	Valore Euribor 360 – 3 mesi	Valore tasso BCE
01/06/2016	Meno 0,261	0 (zero)
02/05/2016	Meno 0,250	0 (zero)
01/04/2016	Meno 0,245	0 (zero)

**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

Parametro di riferimento Euribor 360 a tre mesi – rilevato al 1° giugno 2016				
Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per Euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Eur 3 mesi + 3,50%	5 anni	€ 5.472,04	€ 5.647,04	€ 5.472,04
Eur 3 mesi + 3,50%	10 anni	€ 2.973,78	€ 3.211,42	€ 2.973,78
Eur 3 mesi + 3,50%	15 anni	€ 2.149,39	€ 2.345,92	€ 2.149,39

\*il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto

Parametro di riferimento BCE – data di riferimento 1° giugno 2016 (ultima variazione 10 marzo 2016)				
Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per Euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
BCE + 3,50%	5 anni	€ 5.472,04	€ 5.647,04	€ 5.472,04
BCE + 3,50%	10 anni	€ 2.973,78	€ 3.211,42	€ 2.973,78
BCE + 3,50%	15 anni	€ 2.149,39	€ 2.345,92	€ 2.149,39

\*il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo può essere consultato in filiale e sul sito web della Banca: [www.mediobanca.com](http://www.mediobanca.com).

## “Mutuo multi purpose a tasso variabile”

### Principali condizioni economiche

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### IPOTESI DI CALCOLO

riferito ad un mutuo contratto con finalità di acquisto/ristrutturazione di immobile non adibito a prima casa

Capitale erogato	100.000 euro
Durata	10 anni
Tasso debitore nominale annuo (rif. Euribor 3 mesi)	5%
Spese istruttoria pratica	0 euro
Spese collegate all'erogazione del credito (visure, etc)	0 euro
Spese di perizia	750 (*) euro
Imposte ai sensi DPR 601/1973 - 2% (*)	2.000 euro
Spese di assicurazione dell'immobile ipotecato	750 (*) euro

TAEG = **5,90%**

**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.**

Il calcolo del **TAEG** (Tasso Annuo Effettivo Globale) è basato sull'importo reale del mutuo richiesto.

(\*) L'importo delle spese relative a (i) perizia tecnica e (ii) di assicurazione dell'immobile ipotecato sono stimate.

(\*) **La misura dello 0,25% si applica su tutti i finanziamenti per l'acquisto di immobili adibiti a prima casa di abitazione. Sui finanziamenti per l'acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale si applica l'imposta sostitutiva nella misura del 2%.**

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

##### IPOTESI DI CALCOLO

riferito ad un mutuo contratto con finalità di sostituzione liquidità.

Capitale erogato	100.000 euro
Durata	10 anni
Tasso debitore nominale annuo (rif. Euribor 3 mesi)	5%
Spese istruttoria pratica	0 euro
Spese collegate all'erogazione del credito (visure, etc)	0 euro
Spese di perizia	750 (*) euro
Imposte ai sensi DPR 601/1973 0,25% (*)	250 euro
Spese di assicurazione dell'immobile ipotecato	750 (*) euro

TAEG = **5,49%**

**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.**

Il calcolo del **TAEG** (Tasso Annuo Effettivo Globale) è basato sull'importo reale del mutuo richiesto.

(\*) L'importo delle spese relative a (i) perizia tecnica e (ii) di assicurazione dell'immobile ipotecato sono stimate.

(\*) **La misura dello 0,25% si applica su tutti i finanziamenti per l'acquisto di immobili adibiti a prima casa di abitazione. Sui finanziamenti per l'acquisto di immobili non adibiti ad abitazione principale si applica l'imposta sostitutiva nella misura del 2%.**

Voci		Costi	
<b>Importo massimo finanziabile</b>		Entro il limite massimo del 70% del minore tra il prezzo di acquisto e il valore dell'immobile – come accertato dal perito - offerto in garanzia	
<b>Durata</b>		da 5 a 15 anni	
<b>Tassi</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Parametro di indicizzazione + spread  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla Legge 108/96 in materia di usura. Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di stipula, come somma del valore del parametro di indicizzazione con valuta il giorno di stipula e lo spread.  <b>Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del parametro di indicizzazione sia pari a 0 (zero) o negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.</b>	
	<b>Parametro di indicizzazione</b>	Viene assunto come parametro di indicizzazione: ◆ il tasso lettera nominale annuo per i depositi interbancari in EUro – Euribor 360 a 3 mesi – adeguato trimestralmente, il primo giorno lavorativo successivo alla scadenza della prima rata contrattualmente prevista.	
	<b>Spread</b>	Massimo + 5%	
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.	
	<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse nominale annuo + 2,00%	
<b>Spese</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	1,00% dell'importo del mutuo con il minimo di Euro 750,00 e il massimo di Euro 1.300,00 (esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00: $100.000,00 * 1/100 = \text{Euro } 1.000,00$ )
		<b>Perizia tecnica</b>	2.000 Euro (più IVA) A carico della Banca in caso di "surroga attiva".
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	0 euro
		<b>Incasso rata</b>	0 euro
		<b>Invio comunicazioni</b>	Rendiconto /Documento di Sintesi inviato ai mutuatari/garanti: ◆ in formato cartaceo, Euro 1,00; ◆ in formato elettronico, gratuita.  Certificazione interessi: ◆ in formato cartaceo, Euro 5,00; ◆ in formato elettronico, gratuita.  Spese per duplicato di quietanza: ◆ in formato cartaceo, Euro 5,00; ◆ in formato elettronico, gratuito.  Comunicazione di variazione contrattuale unilaterale: gratuita  Rimborso sollecito rate: Euro 5,00





		<b>Variazione/ restrizione ipoteca</b>	Massimo Euro 150,00 oltre alle spese e competenze notarili
		<b>Accollo mutuo</b>	Non previsto
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Non consentita, salvo diversa previsione normativa
		<b>Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40-bis del T.U.B.)</b>	0 euro
<b>Modalità di rimborso</b>	<b>Tipo di ammortamento</b>		A seconda di quanto concordato con il cliente: i) "Francese"; ii) "Bullet"; iii) "Italiano".
	<b>Tipologia di rata</b>		A seconda del tipo di ammortamento: i) costante, con variazione dei soli interessi al variare del tasso; ii) pagamento dei soli interessi e rimborso del capitale alla scadenza; iii) decrescente, con rata con quota capitale costante e quota interessi che diminuisce nel tempo.
	<b>Periodicità delle rate</b>		A seconda di quanto concordato con il cliente: Mensile; Trimestrale; Semestrale; Annuale

### Ultime rilevazioni del parametro di riferimento all'erogazione

<b>Data</b>	<b>Valore Euribor 360 – 3 mesi</b>
01/06/2016	Meno 0,261
02/05/2016	Meno 0,250
01/04/2016	Meno 0,245

**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

Parametro di riferimento Euribor 360 a tre mesi – rilevato al 1° giugno 2016				
Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per Euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Eur 3 mesi + 3,50%	5 anni	€ 5.472,04	€ 5.647,04	€ 5.472,04
Eur 3 mesi + 3,50%	10 anni	€ 2.973,78	€ 3.211,42	€ 2.973,78
Eur 3 mesi + 3,50%	15 anni	€ 2.149,39	€ 2.345,92	€ 2.149,39

\*il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo può essere consultato in filiale e sul sito web della Banca: [www.mediobanca.com](http://www.mediobanca.com).

## Condizioni economiche comuni a tutte le tipologie di mutuo offerte

### Servizi accessori

#### Conto corrente

Il conto corrente è un contratto con il quale la Banca svolge un servizio di cassa per il cliente: custodisce i suoi risparmi e gestisce il denaro con una serie di servizi (versamenti, prelievi e pagamenti nei limiti del saldo disponibile). Al conto corrente sono di solito collegati altri servizi quali carta di debito, carta di credito, assegni, bonifici, domiciliazione dei pagamenti, ecc.

Il conto corrente è un prodotto sicuro. Il rischio principale è il rischio di controparte, cioè l'eventualità che la Banca non sia in grado di rimborsare al correntista, in tutto o in parte, il saldo disponibile. Per questa ragione la Banca aderisce al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia che assicura a ciascun correntista una copertura fino a € 100.000,00. Altri rischi possono essere legati allo smarrimento o al furto di carta di debito, carta di credito, assegni, dati identificativi e parole chiave per l'accesso al conto su internet, rischi che possono essere ridotti al minimo se il correntista osserva le comuni regole di prudenza e attenzione.

**Per l'erogazione del mutuo è necessario che il Cliente sia titolare di un conto corrente presso la Banca.** Il costo complessivo del conto varia in base ai servizi scelti dal cliente e collegati al conto stesso. **Per maggiori informazioni si rimanda ai fogli informativi disponibili in filiale e sul sito web della Banca:** [www.mediobanca.com](http://www.mediobanca.com).

#### Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo, il Cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi (non acquistati tramite la banca):

- ◆ assicurazione immobile: il cliente è tenuto a sottoscrivere una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio dell'immobile su cui viene iscritta ipoteca;
- ◆ adempimenti notarili: spese concordate e regolate direttamente tra cliente e notaio. A carico della Banca in caso di "surroga attiva";
- ◆ imposta sostitutiva:
  - ◆ 0,25% dell'importo erogato ai sensi della L. n. 168/2004: Acquisto (Prima Casa), Sostituzione/Rifinanziamento/Liquidità/Ristrutturazione (Prima Casa);
  - ◆ 2% dell'importo erogato ai sensi della Legge Finanziaria 2008: Acquisto/Ristrutturazione (Seconda Casa).

L'imposta sostitutiva non si applica in caso di "surroga attiva";

- ◆ tasse ipotecarie: conformemente a quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti.

In caso di mancato accoglimento della richiesta di mutuo, ovvero di rinuncia all'operazione di mutuo da parte del cliente, saranno dovute, ove previste, le spese di istruttoria e di perizia (qualora già eseguita). La Banca provvederà al recupero delle suddette spese tramite addebito di pari importo sul conto corrente bancario indicato dal cliente al momento della sottoscrizione della richiesta di mutuo.

### **Tempi di erogazione**

#### **Durata dell'istruttoria (dalla presentazione della documentazione alla stipula del contratto)**

Giorni massimi: 25

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

#### **Disponibilità dell'importo (dal momento della stipula all'effettiva messa a disposizione della somma)**

Giorni massimi: 20

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

### **Estinzione anticipata, portabilità e reclami**

#### **Estinzione anticipata**

Il Cliente ha facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso o onere aggiuntivo.

L'estinzione totale del mutuo 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, il cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

#### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

30 giorni

### **Reclami**

La Banca osserva, nei rapporti con la clientela, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione con riferimento alla prestazione dei servizi bancari e le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico della finanza), con riferimento alla prestazione dei servizi di investimento.

Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Cliente può rivolgersi all'Ufficio reclami della stessa e, ove ne ricorrano i presupposti, agli organi per la risoluzione stragiudiziale delle controversie appositamente stabiliti, indicati al successivo art. 18, seguendo le modalità indicate negli appositi regolamenti.

I reclami devono essere inviati alla Banca, Ufficio Reclami (Piazzetta E. Cuccia, 1 - 20121 Milano - email: [reclami@mediobanca.com](mailto:reclami@mediobanca.com)); Posta Elettronica Certificata: [mediobanca@pec.mediobanca.it](mailto:mediobanca@pec.mediobanca.it); per iscritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o in via informatica, ovvero consegnati allo sportello presso cui viene intrattenuto il rapporto, previo rilascio di ricevuta. Sono comunque validi i reclami presentati in altra forma, purché contengano gli estremi del ricorrente, i motivi del reclamo, la sottoscrizione o analogo elemento che consenta l'identificazione certa del Cliente.

L'ufficio reclami provvede ad evadere le richieste pervenute entro:

- 15 giorni lavorativi dal ricevimento di un reclamo riguardante la prestazione di servizi di pagamento, come definiti all'art. 1 della Sezione VIII. Con riferimento a tali tipologie di reclamo, qualora la Banca non possa rispondere entro il termine indicato per motivi indipendenti dalla sua volontà, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva, non superiore alle 35 giornate lavorative;
- 30 giorni di calendario dalla data di ricezione di un reclamo riguardante i servizi bancari, diversi dai servizi di pagamento di cui al precedente alinea;
- 60 giorni di calendario dalla data di ricezione di un reclamo avente ad oggetto i servizi di investimento.

Ove il reclamo sia ritenuto fondato, nella comunicazione della Banca sono indicati anche i tempi tecnici entro i quali la stessa si impegna a provvedere alla sua sistemazione. Se al contrario il reclamo è ritenuto infondato, la Banca illustra in maniera chiara ed esauriente le motivazioni del rigetto, nonché le necessarie indicazioni circa la possibilità di adire l'Arbitro Bancario Finanziario oppure l'Arbitro per le Controversie Finanziarie o le altre forme di soluzione stragiudiziale delle controversie applicabili.

### **Risoluzione stragiudiziale delle controversie**

Per qualunque controversia è competente in via esclusiva il foro di Milano. Nel caso in cui il Cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi del Codice del Consumo (D. Lgs. n. 206/2005), è competente l'autorità giudiziaria nella cui circoscrizione il Cliente ha la residenza o il domicilio elettivo.

L'invio di reclami alla Banca è disciplinato dal precedente articolo 2 della presente Sezione I. In mancanza di risposta scritta da parte dell'Ufficio Reclami entro i termini stabiliti ai sensi dell'art. 2 della presente Sezione I, ovvero nel caso in cui la risposta ottenuta sia ritenuta insoddisfacente, il Cliente prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi:

- A. per i servizi bancari** (ivi compreso il deposito per la custodia e l'amministrazione degli strumenti finanziari), all'Arbitro Bancario Finanziario - ABF - di cui all'art. 128-bis del T.U.B. secondo le modalità previste dalla relativa disciplina attuativa emanata dalla Banca d'Italia e richiamate sul sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ovvero chiedendo informazioni presso le sedi della Banca d'Italia aperte al pubblico o direttamente alla Banca che mette a disposizione dei clienti - presso i propri locali e sul proprio sito internet - le guide relative all'accesso all'ABF;
- B. per la prestazione dei servizi e delle attività di investimento**, qualora il Cliente sia classificato quale Cliente al Dettaglio, all'Arbitro per le Controversie Finanziarie - ACF - di cui all'art. 32-ter del T.U.F. secondo le modalità previste dalla relativa disciplina attuativa emanata dalla Consob e richiamate sul sito [www.acf.consob.it](http://www.acf.consob.it), ovvero chiedendo informazioni direttamente alla Banca che mette a disposizione dei clienti - presso i propri locali e sul proprio sito internet - la guida relativa all'accesso all'ACF. Il diritto di ricorrere all'ACF non può formare oggetto di rinuncia da parte del Cliente ed è sempre esercitabile anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie



ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale eventualmente contenute nei contratti.

Per risolvere in via stragiudiziale eventuali controversie con la Banca, anche in assenza di preventivo reclamo, in alternativa alle ipotesi o per le questioni che esulano la competenza degli Organismi di cui al precedente comma 3, il Cliente può attivare – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione. La domanda di mediazione è presentata mediante deposito di un'istanza presso un Organismo determinato ai sensi del Decreto Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.

In ogni caso, l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi 3 e 4 costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

Il Cliente ha in ogni caso il diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

## 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>Euribor (tasso)</b>	E' il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato determina il tasso che regolerà tempo per tempo il mutuo.
<b>BCE (tasso)</b>	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento da parte della Banca Centrale Europea (BCE) al sistema bancario nell'area euro. Questo tasso viene definito dalla BCE in funzione di obiettivi di politica monetaria. La Banca Centrale Europea è l'istituzione deputata a governare la politica monetaria nell'area euro.
<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>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<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>Piano di ammortamento "italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Piano di ammortamento "bullet"</b>	Prevede una rata costante di soli interessi con rimborso di capitale alla scadenza.
<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 costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<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>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o indicizzazione



<b>Surroga attiva</b>	Trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art. 8, comma 4-bis della Legge 2 aprile 2007 n. 40.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</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, es. quelle notarili, non sono comprese.
<b>Tasso di interesse di pre-ammortamento</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 (TAN)</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 Effettivo Globale Medio (TEGM)</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.