



INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI “Finanziamento Ipotecario/Fondiaro”

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa

Sede legale ed amministrativa: Via Porcella, 6 – 09092 - Arborea - Tel. 0783-800596 - Fax 0783 - 801229

Iscritta all'Albo Enti Creditizi n. 4884 - codice ABI 8362 – Cod. Fisc. e P.IVA: 00359060951

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. Oristano 99593

Reg. Soc. Tribunale Oristano 2139 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n° A165987

Sito Internet: www.bancadiarborea.com - e-mail: bccarborea@arborea.bcc.it - PEC: bccarborea@legalmail.it

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il **credito immobiliare** è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità o a soddisfare esigenze di liquidità del cliente.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.

Quando l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati e la Banca può invocare la risoluzione del contratto quando il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive (la legge considera “ritardato pagamento” quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata), ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 - Testo Unico Bancario -, il Mutuo si chiama “Fondiaro”.

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

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso.

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso variabile con “tasso protetto”

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor), comunque fino ad un limite massimo fissato nel contratto. L'offerta del mutuo a tasso protetto è soggetta alle seguenti limitazioni:

- destinata ad acquisto / costruzione / ristrutturazione prima casa di abitazione.

Il tasso variabile con “tasso protetto” è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto di Mutuo, della misura del tasso massimo applicabile al contratto di Mutuo medesimo.

Altro

In tutti i casi, per l'erogazione del mutuo non è necessaria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

Il cliente deve stipulare una **polizza di assicurazione obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione con vincolo a fv. della Banca; tale polizza è sottoscritta direttamente dal mutuatario presso una compagnia di assicurazione liberamente scelta sul mercato.

Il cliente ha la possibilità di aderire ad una **polizza assicurativa facoltativa** per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura dei rischi morte e invalidità da infortunio; per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo Ipotecario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo Ipotecario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente. Può anche verificarsi che il parametro di riferimento sia pari o inferiore a zero, in questo caso il tasso del mutuo sarà pari allo spread.

Inoltre in presenza di un finanziamento in valuta estera, ovvero in valuta diversa da quella in cui al momento della conclusione del contratto il consumatore percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto, il rischio nel quale incorre il Cliente è dato dalla variazione in senso sfavorevole del tasso di cambio rispetto alla conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Agenzie e sul sito (www.bancadiarborea.com) della Banca di Credito Cooperativo di Arborea.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO A TASSO FISSO 1^a CASA acquisto 80%

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 49.884,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € € 60.232,28 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 219.884,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 230.232,28 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹: 3,69740% (senza Assicurazione Facoltativa)
 4,68180% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 3,28%² con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 15 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1 ^a casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread IRS lettera 15y/6m + 2,00 Ipotesi tasso di interesse: Irs 15y/6m (valore 22.12.2017) 1,28%+2,00% = 3,28% ³
	Parametro di riferimento	IRS ⁴
	Spread	2,00 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

¹ Vedi nota 2

² Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

³ Vedi nota 2

⁴ IRS (Interest Rate Swap) lettera 15 anni, pubblicato il penultimo venerdì lavorativo di ogni mese dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro che verrà pubblicato il giorno immediatamente successivo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal primo giorno lavorativo successivo a quello di rilevamento.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
	Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
3,28%	15	€ 1.204,11
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre a Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO A TASSO FISSO 1ª CASA acquisto 80%

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 70.224,20 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 80.556,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 240.224,20 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 250.556,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁵: 3,79640% (senza Assicurazione Facoltativa)

4,56320% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 20 anni, al tasso del Tasso 3,44%⁶ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 20 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread IRS lettera 20y/6m + 2,00 Ipotesi tasso di interesse: Irs 20y/6m (valore 22.12.2017)1,44%+2,00% = 3,44% ⁷
	Parametro di riferimento	IRS ⁸
	Spread	2,00 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento.

⁵ Vedi nota 6

⁶ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁷ Vedi nota 6

⁸ IRS (Interest Rate Swap) lettera 20 anni, pubblicato il penultimo venerdì lavorativo di ogni mese dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro che verrà pubblicato il giorno immediatamente successivo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal primo giorno lavorativo successivo a quello di rilevamento.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
3,44 %	20	€ 987,83
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO A TASSO FISSO 1^a CASA acquisto 50%

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 41.059,40 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 51.408,68 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 211.059,40 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 221.408,68 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁹: 3,07650% (senza Assicurazione Facoltativa)
 4,03910% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,68%¹⁰ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'50% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 15 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1 ^a casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread IRS lettera 15y/6m + 1,40 Ipotesi tasso di interesse: Irs 15y/6m (valore 22.12.2017) 1,28%+1,40%% = 2,68% ¹¹
	Parametro di riferimento	IRS ¹²
	Spread	1,40 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).

⁹ Vedi nota 10

¹⁰ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

¹¹ Vedi nota 10

¹² IRS (Interest Rate Swap) lettera 15 anni, pubblicato il penultimo venerdì lavorativo di ogni mese dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro che verrà pubblicato il giorno immediatamente successivo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal primo giorno lavorativo successivo a quello di rilevamento.

		Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
2,68 %	15	€ 1.155,08
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO A TASSO FISSO 1ª CASA Costruzione 80%

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 54.378,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 64.724,48 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 224.378,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 234.724,48 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹³: 4,02600% (senza Assicurazione Facoltativa)

5,02690% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 3,53%¹⁴ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese perizia per 4 SAL € 600,00, spese per 1 atto quietanza € 150,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 15 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto - Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Costruzioni e ristrutturazioni immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread IRS lettera 15y/6m + 2,25 Ipotesi tasso di interesse: Irs 15y/6m (valore 22.12.2017)1,28%+2,25% = 3,53% ¹⁵
	Parametro di riferimento	IRS ¹⁶
	Spread	2,25 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

¹³ Vedi nota 14

¹⁴ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

¹⁵ Vedi nota 14

¹⁶ IRS (Interest Rate Swap) lettera 15 anni, pubblicato il penultimo venerdì lavorativo di ogni mese dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro che verrà pubblicato il giorno immediatamente successivo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal primo giorno lavorativo successivo a quello di rilevamento.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	Personae fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986. Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicit� della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

Prima della conclusione del contratto   consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per � 170.000,00 di capitale
3,53 %	15	� 1.224,91
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, pu� essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO A TASSO FISSO 1ª CASA Costruzione 80%

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 82.563,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 91.890,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 251.563,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 261.890,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹⁷: 4,37150% (senza Assicurazione Facoltativa)

5,16240% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 20 anni, al tasso del Tasso 3,94%¹⁸ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese perizia per 4 SAL € 600,00, spese per 1 atto quietanza € 150,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 20 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto - Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Costruzioni e ristrutturazioni immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread IRS lettera 20y/6m + 2,50 Ipotesi tasso di interesse: Irs 20y/6m(valore 22.12.2017)1,20%+2,50% = 3,94% ¹⁹
	Parametro di riferimento	IRS ²⁰
	Spread	2,50 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

¹⁷ Vedi nota 18

¹⁸ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

¹⁹ Vedi nota 18

²⁰ IRS (Interest Rate Swap) lettera 20 anni, pubblicato il penultimo venerdì lavorativo di ogni mese dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicato, verrà applicato il parametro che verrà pubblicato il giorno immediatamente successivo. Il tasso così rilevato si applicherà ai mutui che verranno stipulati a partire dal primo giorno lavorativo successivo a quello di rilevamento.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
3,94%	20	€ 1.031,95
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO 1° CASA A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 80%**Acquisto**

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 33.450,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 43.803,68 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 203.450,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 213.803,68 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)²¹: 2,53110 % (senza Assicurazione Facoltativa)
 3,47510 % (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,15%²² con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore tra val. di perizia e val. di acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1° casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di Indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 2,15 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 2,150% = 1,874% ²³ (quindi 2,150%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ²⁴
	Spread	2,15 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

²¹ Vedi nota 22

²² Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

²³ Vedi nota 22

²⁴ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
	Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi (min. 2,15%)
2,15%	15	€ 1.112,81	€ 1.266,71	€ 1.112,81
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO 1° CASA A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 50%**Acquisto**

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 24.360,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 34.715,48 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 194.360,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 204.715,48 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)²⁵: 1,86610% (senza Assicurazione Facoltativa)
 2,78780% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 1,50%²⁶ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca €350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'50% del minore tra val. di perizia e val. di acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto - Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 1,50 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) - 0,276% + 1,500% = 1,224% ²⁷ (quindi 1,50%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ²⁸
	Spread	1,50 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

²⁵ Vedi nota 26

²⁶ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

²⁷ Vedi nota 26

²⁸ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
	Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.00,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi (min. 1,50%)
1,50%	15	€ 1.062,31	€ 1.211,79	€ 1.062,31
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 1ª CASA PROTETTO 80% ACQUISTO

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 36.302,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 46.653,08 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 206.302,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 216.653,08 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)²⁹: 2,73660% (senza Assicurazione Facoltativa)

3,68750% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,35%³⁰ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore tra val. di perizia e val. di acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di Indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 2,35 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 2,350% = 2,074% ³¹ (quindi 2,350%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ³²
	Spread	2,35 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Particolarità	Al mutuo sarà applicato un tasso massimo pari 5,35% e un tasso minimo pari a spread 2,35%
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

²⁹ Vedi nota 30

³⁰ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

³¹ Vedi nota 30

³² Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1º gennaio e il 1º luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
Spese invio comunicazioni art. 119 TUB		Euro 0	
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE CON PARTICOLATITA'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 2,35%)
2,35%	15	€ 1.128,65	€ 1.283,90	€ 1.128,65
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso..

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 1ª CASA PROTETTO 50% ACQUISTO

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 28.522,40 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 38.877,08 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 198.522,40 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 208.877,08 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)³³: 2,17240% (senza Assicurazione Facoltativa)

3,10440% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 1,80%³⁴ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'50% del minore tra val. di perizia e val. di acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di Indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 1,80 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 1,80% = 1,524% ³⁵ (quindi 1,80%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ³⁶
	Spread	1,80 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Particolarità	Al mutuo sarà applicato un tasso massimo pari 4,80% e un tasso minimo pari a spread 1,80%
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

³³ Vedi nota 34

³⁴ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

³⁵ Vedi nota 34

³⁶ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE CON PARTICOLATITA'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 1,80%)
1,80%	15	€ 1.085,43	€ 1.236,96	€ 1.085,43
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO 1° CASA A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 80% costruzione / ristrutturazione

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 39.926,60 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 50.277,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 209.926,60 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 220.277,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)³⁷: 3,00880% (senza Assicurazione Facoltativa)

3,97360% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,55%³⁸ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca €350,00, spese perizia per 4 SAL € 600,00, spese per 1 atto quietanza € 150,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Costruzioni e ristrutturazioni immobili residenziali 1° casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di Indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 2,55 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 2,550% = 2,274% ³⁹ (quindi 2,550%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ⁴⁰
	Spread	2,55 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

³⁷ Vedi nota 38

³⁸ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

³⁹ Vedi nota 38

⁴⁰ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi (min. 2,55%)
2,55%	15	€ 1.144,62	€ 1.301,23	€ 1.144,62
<p>Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com</p>				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE 1° CASA PROTETTO 80% COSTRUZIONE / RISTRUTTURAZIONE

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 42.101,00 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 52.450,28 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 212.101,00 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 222.450,28 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁴¹: 3,16390% (senza Assicurazione Facoltativa)
 4,13410% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,70%⁴² con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese perizia per 4 SAL € 600,00, spese per 1 atto quietanza € 150,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Costruzioni e ristrutturazioni immobili residenziali 1° casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 2,70 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 2,700% = 2,424% ⁴³ (quindi 2,700%)
	Parametro di Indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ⁴⁴
	Spread	2,70 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Particolarità	Al mutuo sarà applicato un tasso massimo pari 5,70% e un tasso minimo pari a spread 2,70%
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁴¹ Vedi nota 42

⁴² Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁴³ Vedi nota 42

⁴⁴ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato	
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.	
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato	
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986. Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.	
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00	
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0	
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna	
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.	
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento		Francese	
	Tipologia di rata		Costante	
	Periodicità della rata		Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE CON PARTICOLATITA'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 2,70%)
2,70%	15	€ 1.156,70	€ 1.314,31	€ 1.156,70
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata istruttoria	Max. 30 giorni
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE BCE 1ª CASA

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 33.450,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 43.803,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 203.450,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 213.803,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁴⁵: 2,53110% (senza Assicurazione Facoltativa)

3,47510% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 2,15%⁴⁶ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto Costruzioni e ristrutturazioni immobili residenziali 1ª casa
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di indicizzazione + Spread Tasso Ufficiale di Riferimento (T.U.R.) + 2,15 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Tasso Ufficiale di Riferimento (T.U.R.) del mese di Marzo 2016 pari a 0,00% +2,15% ⁴⁷ (quindi 2,150%)
	Parametro di Indicizzazione	Tasso BCE – Tasso Ufficiale di riferimento ⁴⁸
	Spread	2,15 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁴⁵ Vedi nota 46

⁴⁶ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁴⁷ Vedi nota 46

⁴⁸ In vigore al momento della stipula; variazione semestrale il 1° Gennaio e il 1° Luglio di ogni anno sulla base del T.U.R. in vigore.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Settembre 2014	0,05%
Marzo 2016	0,00 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE BCE CON PARTICOLATITA'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 2,15%)
2,15%	15	€ 1.112,81	€ 1.266,71	€ 1.112,81
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula
Durata istruttoria	Max. 30 giorni

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE ALTRE FINALITA'

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 76.415,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 86.751,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 246.415,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 256.751,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁴⁹: 5,49800% (senza Assicurazione Facoltativa)

6,54850% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 5,00%⁵⁰ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, costruzione e ristrutturazione immobili non residenziali e residenziali non 1ª casa – liquidità consolidamento – investimenti – altre finalità
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 5,00 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 5,000% = 4,724% ⁵¹ (quindi 5,000%)
	Parametro di indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ⁵²
	Spread	5,00 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁴⁹ Vedi nota 50

⁵⁰ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁵¹ Vedi nota 50

⁵² Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1º gennaio e il 1º luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato	
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.	
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato	
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986. Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.	
			Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0	
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna	
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.	
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese		
	Tipologia di rata	Costante		
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale		

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE CON PARTICOLARITA'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 5,00%)
5,00%	15	€ 1.351,50	€ 1.524,36	€ 1.351,50
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso..

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula
Durata istruttoria	Max. 30 giorni

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO FISSO ALTRE FINALITA'

Importo totale del credito: € 170.000,00
 Costo totale del credito: € 84.462,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 94.795,88 (con Assicurazione Facoltativa)
 Importo totale dovuto dal cliente: € 254.462,80 (senza Assicurazione Facoltativa)
 € 264.795,88 (con Assicurazione Facoltativa)
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁵³: 6,02720% (senza Assicurazione Facoltativa)
 7,09800% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 5,50%⁵⁴ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 1.190,00, spese di perizia € 280,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 425,00, spese per stipula atti fuori dalla sede della Banca € 350,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio, per l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del minore importo tra Val perizia e Val. acquisto
	Durata	Massimo 15 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca, i relativi costi sono a carico del cliente (si veda "Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, costruzione e ristrutturazione immobili non residenziali e residenziali non 1° casa – liquidità consolidamento – investimenti – altre finalità
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread Euribor 365/6 mesi + 5,50 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 5,500% = 5,224% ⁵⁵ (quindi 5,500%)
	Parametro di riferimento	Euribor 365/6 mesi ⁵⁶
	Spread	5,50 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁵³ Vedi nota 54

⁵⁴ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁵⁵ Vedi nota 54

⁵⁶ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,70 % del capitale mutuato
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
	Spese per la gestione del rapporto	Imposta sostitutiva	<p>Persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell’importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all’acquisto, costruzione o ristrutturazione della “prima casa” di abitazione ai sensi del DPR 131/1986.</p> <p>Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell’importo erogato.</p>
		Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
		Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.	Euro 1,00 cadauna
		Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
		Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità della rata		Mensile – trimestrale – semestrale - annuale

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO ALTRE FINALITA'		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
5,50%	15	€ 1.396,21

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

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Max. 30 giorni dalla stipula
Durata istruttoria	Max. 30 giorni

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO FISSO SURROGA

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 82.217,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 92.550,88 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 252.217,80 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 262.550,88 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁵⁷: 5,80870% (senza Assicurazione Facoltativa)

6,85610% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 5,50%⁵⁸ con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 0,00, spese di perizia € 0,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata Euro 0,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al debito residuo del mutuo da surrogare
	Durata	Massimo 20 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca. Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della 1 casa di abitazione, costruzione e ristrutturazione immobili non residenziali e residenziali non 1 ^a casa – liquidità consolidamento – investimenti – altre finalità
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di riferimento + Spread Euribor 365/6 mesi + 5,50 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 5,500% = 5,224% ⁵⁹ (quindi 5,500%)
	Parametro di riferimento	Euribor 365/6 mesi ⁶⁰
	Spread	5,50 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁵⁷ Vedi nota 58

⁵⁸ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁵⁹ Vedi nota 58

⁶⁰ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Euro 0
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale - convalida perizia esterna	Euro 0 per ogni Immobile Periziato Euro 0 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca su richiesta del cliente	Euro 200,00 sino a 30km, oltre Euro 350,00
		Imposta sostitutiva	0
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO PRIMA CASA		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
5,50%	15	€ 1.396,21
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com		

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico della banca direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00 cadauna
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	Contestuale alla stipula
Durata istruttoria	Max. 30 giorni

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE SEMESTRALE SURROGA

Importo totale del credito: € 170.000,00

Costo totale del credito: € 74.170,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 84.506,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 244.170,00 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 254.506,68 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)⁶¹: 5,28360% (senza Assicurazione Facoltativa)

6,31130% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 170.000,00, di durata pari a 15 anni, al tasso del Tasso 5%⁶² con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 0,00, spese di perizia € 0,00, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata Euro 0,00, spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo a tutto il periodo d'ammortamento, stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 900,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al debito residuo del mutuo da surrogare
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie Accettate	Ipoteca: l'immobile dovrà essere oggetto di valutazione da parte di un perito scelto dalla Banca. Altre Garanzie: fidejussione di terzi, pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
	Valute disponibili	Non sono disponibili finanziamenti in valuta diversa dall'Euro.
	Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della 1 casa di abitazione, costruzione e ristrutturazione immobili non residenziali e residenziali non 1° casa – liquidità consolidamento – investimenti – altre finalità
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo:	Parametro di indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 5,000 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 5,000% = 4,724% ⁶³ (quindi 5,00%)
	Parametro di indicizzazione	Euribor 365/6 mesi ⁶⁴
	Spread	5,000 punti percentuali annui
	Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale).
	Tasso di interesse di preammortamento	Medesimo tasso di interesse previsto per il periodo di ammortamento

⁶¹ Vedi nota 62

⁶² Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

⁶³ Vedi nota 62

⁶⁴ Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore)

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Euro 0
		Perizia Tecnica: - perizia iniziale - convalida perizia esterna	Euro 0 per ogni Immobile Periziato Euro 0 per ogni Immobile Periziato
		Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca su richiesta del cliente	Euro 200,00 sino a 30km, oltre Euro 350,00
		Imposta sostitutiva	0
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata: - Con addebito automatico in c/c - Con pagamento per cassa o Sdd	Euro 3,00 Euro 5,00
		Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	Euro 0
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza.		Euro 1,00 cadauna	
Piano di Ammortamento	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità della rata	Mensile – trimestrale – semestrale - annuale	

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

DATA	VALORE
Giugno 2017	-0,269%
Dicembre 2017	-0,276 %

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO VARIABILE SEMESTRALE CON PARTICOLARITÀ'				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce dell' 2% dopo 12 mesi (con minimo applicabile 5,000%)
5,000%	15	€ 1.351,50	€ 1.524,36	€ 1.351,50
Il Tasso effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul il sito internet www.bancadiarborea.com				

SERVIZI ACCESSORI

VOCI

• **Polizza assicurativa Obbligatoria** a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato.

A titolo di esempio:

Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

• **Polizza assicurativa facoltativa** “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Mutuo Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 170.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 10.363,68 totale per 15 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa “Formula Mutuo Al Sicuro” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato € 4.648,69 totale per 15 anni;

Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2,0 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora (e comunque nei limiti di legge)
Adempimenti notarili	A carico della banca direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per Altre Comunicazioni – Raccomandata	Euro 5,00 – Euro 10,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. Euro 50,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	Contestuale alla stipula
Durata istruttoria	Max. 30 giorni

Il **Tasso effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e presso il sito <http://www.bancadiarborea.com>

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

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

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

- Documento d'identità e tesserino di attribuzione del codice fiscale
- Stato di famiglia
- Certificato di nascita
- Certificato di stato civile o estratto atto matrimonio
- Ultime 2 buste paga (se lavoratori dipendenti)
- Attestato di servizio con anzianità (se lavoratori dipendenti)
- Cedolino della pensione o mod. O bis M dell'I.N.P.S.
- Ultimo modello CUD
- Ultimo modello 730
- Ultimo modello Unico
- Dichiarazione degli affidamenti in corso con altri istituti
- Estratto conto dell'ultimo trimestre dei rapporti con altre banche, Relativa
- Ultime ricevute di eventuali mutui ipotecari/fondari in corso
- Atto di provenienza degli immobili di proprietà
- Planimetrie immobili
- Certificato storico catastale ventennale
- Relazione notarile
- Copia certificato abitabilità
- Copia progetto
- Copia dell'atto di mutuo precedente (in caso di surroga)
- Conteggio estintivo banca originaria (in caso di surroga)

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso o onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 15 giorni lavorativi.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: Ufficio Ispettorato Risk Controller - Via Porcella, 6 - 09092 Arborea (OR), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento della lettera o via mail all'indirizzo ufficioreclami@arborea.bcc.it.

Il reclamo può essere presentato anche tramite modulo presente in filiale o in forma libera.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- 1) **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- 2) Attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

- 3) In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.
- 4) Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al punto 1, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al punto 2. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale".

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il Cliente non adempie agli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. A tal fine si evidenzia che, per i contratti di credito che prevedono il rimborso periodico dei soli interessi, il pagamento delle rate nel rispetto delle condizioni contrattuali non implica il rimborso dell'importo totale del credito.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% o al 2,00% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diventa usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure a tasso variabile in vigore nel trimestre in cui il contratto è stato stipulato.
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Tasso Interesse di Preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.