Foglio informativo
MUTUO MEDIOLANUM BCE
(Mutuo a Tasso Variabile)

Sez. I – INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica: BANCA MEDIOLANUM – Società per Azioni. Società Unipersonale. Sede legale e Direzione Generale: 20080 Basiglio (MI) - Palazzo Meucci - Milano 3 - Via Francesco Sforza.Sito Internet: www.bancamediolanum.itE.mail: info@mediolanum.itTelefono: +39 02 9049.1Fax: +39 02 9049 2550 Codice ABI: 03062Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia: iscritta al n. 5343 Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale n° 02124090164 e Partita IVA: 10698820155 Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: "Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi" e "Sistema di garanzia delle operazioni aventi ad oggetto strumenti finanziari". Capitale sociale: € 500.000.000,00 interamente versato.
Qualunque informazione relativa ai servizi offerti può essere ottenuta inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@mediolanum.it ovvero telefonando al numero verde 800.107.107.

Sez. II – CHE COSA È IL MUTUO

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

MUTUO E RISCHI

Il Mutuo Mediolanum BCE è un mutuo ipotecario garantito da un'ipoteca di primo grado pari al 200% del capitale erogato. Può essere richiesto da persone fisiche titolari di un conto corrente presso Banca Mediolanum S.p.A., per l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile, nonché per lo scambio o la surrogazione di un mutuo presso un altro istituto. Il mutuo Mediolanum BCE è un mutuo indicizzato al tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (tasso BCE). Il rischio principale, poiché il tasso di interesse è variabile, consiste nella variabilità dell'importo della rata in relazione all' andamento del tasso BCE.

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it , sul sito della Banca www.bancamediolanum.it e presso i Family Banker® di Banca Mediolanum.

Sez. III – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Principali condizioni economiche applicabili alla tipologia di Mutuo Mediolanum BCE di seguito riportata sottoscrivibile entro il 31/12/2012 e stipulata entro il 31/03/2013.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
TAEG massimo 5,07%

Il TAEG dipende dalle caratteristiche del mutuo scelte dal cliente; il TAEG massimo riportato è stato calcolato considerando un mutuo a tasso variabile (indicizzato BCE) di 20 anni con ammortamento francese, con un capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro, tenendo conto, inoltre, della Polizza assicurativa incendio, scoppio, danneggiamento. Il Tasso così calcolato comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata e l'imposta sostitutiva. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Per acquisto: 80% del valore di perizia dell'immobile per acquisto 1a casa, 75% del valore di perizia dell'immobile per 2a casa; inoltre per la surrogazione l'importo minimo finanziabile è di 70.000 euro.
	Durata	La durata può variare da un minimo di 5 ad un massimo di 20 anni.
Tassi	**Tasso di interesse nominale annuo**	Coincide con il parametro di indicizzazione (Tasso BCE) maggiorato di uno spread maggiorato di uno spread massimo del 3,95%.
	Paramentro di indicizzazione	Il tasso BCE rilevato il secondo giorno bancario antecedente l'inizio di ciascun periodo mensile di interessi. Si tratta del tasso d'interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
	Spread	Il mutuo prevede l' applicazione di uno spread massimo del 3,60%.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	Tasso annuo pari a quattro punti in più del BCE.

Spese	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	0,40% dell'importo richiesto con un minimo di 400€ e un massimo di 1.600€
		Perizia tecnica immobiliare	Max euro 540,00; in caso di surrogazione tali spese non saranno applicate.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 50 annui (addebitate nel mese di gennaio a partire dall'anno successivo alla stipula dell'atto di mutuo). Si riferiscono alle spese annue di gestione amministrativa (gestione rate, produzione e invio rendicontazioni, rilascio certificazioni annuali).
		Incasso rata	Con addebito automatico sul c/c.
		Invio comunicazioni	Gratuite. E' possibile richiedere l'invio delle comunicazioni su supporto durevole con tecniche di comunicazione a distanza.
		Variazione/restrizione/ trasferimento ipoteca	Min euro 180,00 max euro 480,00 (escluso notaio).
		Accollo mutuo	Euro 180,00
		Sospensione pagamento rate	Gratuita.
		Conteggio Estinzione anticipata	Max euro 100
		Esercizio opzioni	Gratuite.
Piano	**Tipo di ammortamento e**	Mutuo Mediolanum BCE prevede un ammortamento di tipo francese; le rate sono composte da una quota capitale ed una quota di interessi.	

	tipologia di rata	
	Tipologia di rata	Variabile in funzione della variazione del parametro di riferimento
	Periodicità delle rate	Mensile, con scadenza il 1° giorno di ogni mese di durata del mutuo. In caso di ristrutturazione durante l'esecuzione dei avori le rate saranno composte da rate di preammortamento.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

MRO (Main Refi-nancing Operations)

Data	Valori
01/07/2012	1, 00%
01/10/2012	0,75%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso massimo di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,70%	5 anni	1.873,41	1.966,00	1.783,57
4,70%	10 anni	1.046,05	1.145,68	951,82
4,70%	15 anni	775,25	882,14	676,24
4,70%	20 anni	643,50	757,39	539,70
4,70%	25 anni	567,25	687,76	458,76

Il tasso massimo di interesse riportato è stato calcolato considerando un mutuo a tasso variabile con piano di ammortamento francese capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso lo sportello e le succursali di Banca Mediolanum e sul sito internet www.bancamediolanum.it.

Servizi accessori

Obbligatori

Per poter concedere il mutuo, ad esclusione dei casi di surrogazione, Banca Mediolanum richiede adeguate coperture assicurative per i rischi derivanti da danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria ("polizza contro i danni all'immobile") e da eventi che possano compromettere la capacità del mutuatario di corrispondere le rate dovute ("polizza a protezione del credito").

Si riportano di seguito i requisiti minimi richiesti per tali coperture assicurative (Banca Mediolanum si riserva di valutare la adeguatezza della Compagnia emittente):

Polizza contro i danni all'immobile:

- **Rischi assicurati:** danni all'immobile derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, caduta aeromobili, fumo, bang sonico, urto di veicoli stradali
- **Durata copertura**: pari alla durata del mutuo
- **Prestazione assicurata**: la polizza deve prevedere un indennizzo almeno pari al limite massimo della spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato (tale valore sarà determinato da Banca Mediolanum)
- **Tipologia di premio**: premio unico anticipato
- **Beneficiario**: Banca Mediolanum

Polizza a protezione del credito:

- **Rischi assicurati:** Invalidità Totale e Permanente da Infortunio o malattia (>= 70%); Malattia grave; Perdita impiego (per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato) oppure Grande intervento chirurgico (per gli assicurati che, al momento dell'evento, non siano dipendenti del settore privato)
- **Durata copertura**: per i rischi Invalidità Totale e Permanente da Infortunio o malattia, pari alla durata del mutuo; per i rischi Malattia Grave, perdita d'impiego e Grande intervento chirurgico, 10 anni
- **Prestazione assicurata**: per il rischio di invalidità permanente da infortunio e malattia: rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di denuncia del sinistro; per i rischi Malattia Grave e Grande intervento chirurgico: rimborso delle rate del mutuo scadenti nel periodo in cui si è verificato il sinistro, con un minimo di 12 rate per sinistro; per il rischio perdita d'impiego: rimborso delle rate di mutuo scadenti nel periodo in cui si è verificato il sinistro, con un minimo di 12 rate mensili per il periodo di disoccupazione comprovato
- **Tipologia di premio**: premio unico anticipato
- **Beneficiario**: Banca Mediolanum

A tal fine, qualora non disponga delle coperture assicurative richieste, il mutuatario può aderire alle seguenti polizze collettive, stipulate tra Mediolanum Assicurazioni S.p.A. e Banca Mediolanum S.p.A., delle quali Banca Mediolanum è distributore. In tali casi, beneficiario della prestazione assicurativa sarà la persona fisica (o le persone fisiche) intestataria del contratto di mutuo.

- Polizza contro i danni all'immobile **"Incendio e Scoppio"** : pagamento con premio unico anticipato pari a 0,195 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, moltiplicato per il valore di ricostruzione a nuovo determinato dall'istituto; (esempio: 0,195‰*durata mutuo 30 anni * valore di ricostruzione a nuovo 100.000 euro = 585 euro per le caratteristiche di tale prodotto si rinvia al relativo Fascicolo Informativo (disponibile sul sito www.mediolanumassicurazioni.it, presso gli Uffici dei Family Banker® di Banca Mediolanum, le Succursali e lo sportello di Milano 3 City- Basiglio (Mi) via F. Sforza, 15) di cui l'assicurato deve prendere visione prima della sottoscrizione.
- Polizza a protezione del credito **"Polizza Protezione Mutuo":** pagamento con premio unico anticipato pari a euro 3.921,24 (esempio calcolato su un mutuo di euro 100.000,00 con durata pari a 30 anni ad un tasso del 4,95%). Per le

	caratteristiche di tale prodotto si rinvia al relativo Fascicolo Informativo (disponibile sul sito www.mediolanumassicurazioni.it, presso gli Uffici dei Family Banker® di Banca Mediolanum, le Succursali e lo sportello di Milano 3 City- Basiglio (Mi) via F. Sforza, 15) di cui l'assicurato deve prendere visione prima della sottoscrizione.
Facoltativi	➢ **Polizza vita"Mediolanum Life Protection":** pagamento con premio unico anticipato: eu1.750 per polizza stessa durata del mutuo pari 30 anni; euro 1.119per polizza durata fissa 10 anni (esempi calcolati su un mutuo di euro 100.000,00 con durata pari a 30 anni ad un tasso del 4,95% per un cliente maschio non fumatore di 30 anni di età). Pagamento con premio annuo ricorrente: euro 336 per polizza stessa durata del mutuo pari 30 anni, euro 360 per polizza durata fissa 10 anni , (esempio calcolato su un mutuo di Euro 250.000,00 con durata 30 anni ad un tasso del 4,95% per un cliente maschio non fumatore di 30 anni di età). Per le caratteristiche di tale prodotto si rinvia al relativo Fascicolo Informativo (disponibile sul sito sito www.mediolanumvita.it, presso gli Uffici dei Family Banker® di Banca Mediolanum, le Succursali e lo sportello di Milano 3 City- Basiglio (Mi) via F. Sforza, 15) di cui l'assicurato deve prendere visione prima della sottoscrizione.

Altre spese da sostenere

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

- **Adempimenti notarili:** costo non di pertinenza della Banca applicato da professionisti esterni a carico del cliente. In caso di surrogazione, le spese Notarili sono a carico della Banca, che le regolerà direttamente con il Notaio rogante, qualora il cliente si avvalga dei notai indivuati dalla Banca stessa. In caso contrario,quest'ultima si riserva la facoltà di procedere solo previa positiva valutazione dell'economicità dell'operazione.
- **Imposta Sostitutiva:** 0,25% del capitale erogato per 1a casa; 2,00% per 2a casa.
- **Imposte per iscrizione Ipoteca.**

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria**: tra la presentazione di tutta la documentazione prevista e la stipula del contratto, in caso di accettazione della richiesta di mutuo, intercorrono al massimo 35 giorni.
- **Disponibilità dell'importo:** erogazione contestuale alla stipula del contratto con delega al notaio di consegnare la somma alla parte mutuataria dopo l'iscrizione dell'ipoteca nel grado convenuto. In caso di erogazione in più tranche, l'importo viene reso disponibile in 3 tranche (durata massima lavori: 15 mesi) seguendo lo stato di avanzamento dei lavori.

Sez. IV – ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

- **Estinzione anticipata:** il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. La restituzione anticipata del capitale estinguerà pro-quota (in base alle percentuali di capitale residuo a tasso variabile e piano di rimborso francese e a tasso variabile e piano di rimborso flessibile presenti al momento della restituzione) le quote di capitale residuo sul piano di ammortamento a tasso variabile e piano di rimborso francese e a tasso variabile e piano di rimborso flessibile salvo diversa indicazione della parte mutuataria. Il cliente può in qualsiasi momento effettuare rimborsi parziali (di importo non inferiore ad Euro 2.000,00) ed estinguere totalmente il mutuo.
- **Portabilità del mutuo:** nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, si ottiene un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.
- **Reclami:** i reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca anche per lettera raccomandata A/R indirizzandola a Banca Mediolanum S.p.A. – Palazzo Meucci – Milano 3 – Via Francesco Sforza – 20080 Basiglio (MI) o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica reclamieistanze@mediolanum.it, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:
  • Arbitro Bancario Finanziario (ABF) che offre un'alternativa stragiudiziale rispetto al ricorso al giudice. 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
  • al Servizio di conciliazione per raggiungere un accordo tra le parti - qualunque sia il valore della controversia - con l'intervento di un esperto indipendente (conciliatore), affidandogli il compito di agevolare il raggiungimento di un accordo tra le parti.

Sez. V – LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Ammortamento francese	Prevede rate composte da una quota capitale crescente e da una quota interessi decrescente.
Erogazione	Versamento da parte della Banca al debitore dell'importo concesso a prestito.
MRO (Main Refinancing Operations)	il tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale stabilito dalla Banca Centrale Europea, così come previsto nel Decreto Legge n. 185/2008 (art.2 comma 5).
Indicatore sintetico di costo (ISC/TAEG)	Indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Il calcolo comprende anche le spese accessorie tra le quali, in particolare: le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento; le spese di chiusura della pratica, le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate se stabilite dal creditore, il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo connessa all'ottenimento del credito, le spese per le assicurazioni o garanzie, imposte dal creditore e intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità, disoccupazione o altre cause di inadempienza del debitore.
Interesse	Corrispettivo pagato per l'uso del capitale dato a prestito; consiste in una somma di denaro proporzionale al capitale ed al periodo accordato per il rimborso.
Interessi di Mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Ipoteca	E' un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita.
Mutuo	Contratto con il quale una parte(mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata somma di denaro e quest'ultima si obbliga a restituirla, unitamente agli interessi pattuiti.
Parametro di indicizzazione	E' l'indice di riferimento per la determinazione del tasso di interesse.

Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi. Solitamente si tratta del periodo intercorrente dalla data di erogazione del mutuo fino al giorno di decorrenza del piano di ammortamento.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata può essere composta, a seconda del tipo del mutuo, da una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato) e una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il prestito) oppure solo da interessi.
Spese di Istruttoria	Spese sostenute dalla Banca per l'analisi di concedibilità del finanziamento.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Valore espresso in punti base che viene aggiunto al parametro di riferimento al fine di ottenere il Tasso Annuo Nominale.
Tasso annuo nominale (TAN)	Tasso di interesse espresso in percentuale su base annua che è applicato all'importo del finanziamento, che consente di determinare la quota di interessi che il debitore deve corrispondere alla Banca.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione.

SPAZIO RISERVATO ALL'AGENTE DI BANCA MEDIOLANUM

Cognome e Nome Agente _____ Codice Agente _____

Iscritto all'Albo dei Promotori Finanziari con delibera Consob N° _____ del ____/____/_____