

**Foglio Informativo
MUTUO MEDIOLANUM
PERSONE GIURIDICHE**

Sez. I – INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA MEDIOLANUM S.p.A.

Sede legale e Direzione Generale: 20079 Basiglio (MI) - Palazzo Meucci - Milano 3 - Via Ennio Doris
Telefono: +39 02 9049.1 Fax: +39 02 9049 2550

Sito Internet: www.bancamediolanum.it e-mail: info@mediolanum.it

Numero verde: **800.107.107**

Banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia al n. 5343, Iscr. Registro delle Imprese di Milano n. 02124090164, Codice Fiscale 02124090164 e Partita IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum, 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: € 600.708.203,40 sottoscritto e versato.

Banca Mediolanum non si avvale di servizi di mediazione creditizia per il tramite di agenti in attività finanziaria o mediatori del credito

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE:

Qualifica: FAMILY / PRIVATE BANKER _____

Nome e Cognome _____

Indirizzo/Sede _____ Città _____

Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

Delibera iscrizione all'Albo dei Promotori Finanziari n. _____ del _____

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 credito 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

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

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.

Altro

In particolare, il Mutuo Mediolanum è un finanziamento a medio-lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado pari al 200% del capitale erogato.

Al cliente verrà applicato per tutta la durata del finanziamento un tasso variabile in funzione del parametro di indicizzazione con piano di ammortamento Francese.

Le rate sono composte da una quota capitale ed una quota di interessi e sono di importo variabile con durata fissa, poiché le variazioni di tassi di interesse si ripercuotono sulla rata del mutuo;

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum

Per poter concedere il mutuo Banca Mediolanum richiede obbligatoriamente adeguate coperture assicurative per i rischi derivanti da danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria come in dettaglio indicate nella successiva sezione "Servizi accessori obbligatori".

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- la variazione del tasso d'interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, in quanto il prestito è a tasso variabile, e conseguente aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.
- la presenza di un tasso minimo: qualora il parametro di indicizzazione utilizzato per la determinazione del tasso di interesse risultasse, alle relative date di rilevazione, di segno negativo, il tasso applicato al finanziamento per tali periodi sarà pari allo spread. Ne consegue che il cliente non potrà più beneficiare di riduzioni di tasso (e quindi di riduzioni della rata dovuta) fino a quando il parametro di riferimento resterà negativo.

Sez. III – PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,45 %*

* Il TAEG riportato è stato calcolato ipotizzando un mutuo a tasso variabile di 1.000.000,00 € (importo finanziato) di durata 10 anni indicizzato all'Euribor 365 3 mesi, con piano di ammortamento francese. Il Taeg è comprensivo anche degli interessi di preammortamento calcolati dalla data di erogazione del mutuo (es. 2 gennaio) fino al primo giorno del mese solare successivo all'erogazione (es. 1 febbraio). Importo totale del credito (al netto degli interessi e dei costi finanziati) di 982.500,00 €. Costo totale del credito 347.599,40 € costituito da spese di istruttoria 10.000,00 €, spese di perizia 5.000,00 €, imposta sostitutiva 2.500,00 € pari allo 0,25% dell'importo finanziato (i cui importi sono inclusi nell'importo finanziato e trattenuti al momento dell'erogazione), spese annue di gestione pratica 200,00 € e interessi di 328.099,40 €. Importo totale dovuto dal Cliente: 1.330.099,40 €. TAN 5,85 % (tasso annuo nominale) variabile trimestralmente (indice Euribor 365 3 mesi pari a 2,356 rilevato il 30/06/2026 da arrotondare ai 5 centesimi superiori maggiorato di uno spread pari al 3,50 %). Qualora l'indice Euribor 365 assuma valori negativi, il tasso sarà pari allo spread.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

	VOCI	
	Importo massimo finanziabile	Massimo 70% del valore di perizia dell'immobile
	Durata	Massimo 20 anni
	Garanzie accettate	È necessario effettuare la valutazione dell'immobile oggetto di ipoteca di primo grado pari al 200% del capitale erogato da parte di un perito indipendente incaricato da Banca Mediolanum e individuato tra professionisti in possesso di idonei requisiti. L'immobile oggetto di ipoteca deve essere ubicato nel Territorio italiano. Il costo della perizia ("perizia tecnica", vedi costi nella sezione "Spese") è riconosciuto direttamente da Banca Mediolanum al soggetto terzo che la esegue. <i>La Banca si riserva di chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi (es. fideiussione o altre garanzie ritenute idonee).</i>
Tassi	Tasso di interesse nominale annuo	<u>Tasso variabile:</u> "EURIBOR a 3 mesi" calcolato su base 365, più spread. L'indice di riferimento EURIBOR è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).

		<u>Possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice:</u> rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento del suddetto indice di riferimento. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento 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. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.	
	Indice di riferimento	Mutuo a tasso variabile: “ EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi variabile di trimestre in trimestre nei termini di seguito descritti e arrotondato ai 5 centesimi superiori, rilevato dall'European Money Market Institute (EMMI), alle ore 11 (ora dell'Europa centrale) dell'ultimo giorno lavorativo (giorni feriali con esclusione del sabato) antecedente l'inizio di ciascun periodo trimestrale di interessi e calcolato dalla Banca su “base 365” giorni secondo la seguente formula di conversione: $\text{Euribor a 3 mesi su base 365} = \text{Euribor a 3 mesi su base 360 giorni (*)} \times (365/360).$ <i>(l'arrotondamento del tasso è fissato a tre decimali dopo la virgola, per eccesso se il quarto decimale sarà 5 o superiore, per difetto negli altri casi)</i> (*) L'Euribor a 3 mesi già calcolato su base 360 giorni è disponibile sul sito di EMMI o sul sito dell'Infoprovider Bloomberg alla pagina EUR003M ovvero su pagina equivalente e/o pubblicato sul quotidiano “Il Sole 24 Ore” il giorno feriale successivo rispetto alla rilevazione. N.B: Qualora l'indice di riferimento "EURIBOR 365 a 3 mesi" risultasse, alle relative date di rilevazione, - tenuto conto dell'arrotondamento ai 5 centesimi superiore - di segno negativo, il tasso d'interesse annuo applicato per il trimestre di riferimento, sarà comunque pari allo spread.	
	Spread massimo	3,50%	
	Tasso di interesse massimo di preammortamento	Coincide con il Tasso di interesse nominale annuo.	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo finanziato (massimo 35.000,00 €).
		Perizia tecnica	Minimo 500 Euro con un massimo di 30.000,00 Euro. Le spese di perizia possono variare a seconda della tipologia del mutuo o delle caratteristiche del bene, o dei beni da periziare.

		Coperture assicurative contro i danni all'immobile		Vedere Sezione "Servizi accessori"
		Imposta sostitutiva		0,25% dell'importo finanziato per 1a casa; 2,00% per 2a casa (ad esclusione dei casi di surrogazione).
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 200,00 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 (ivi comprese le spese di incasso rate, invio comunicazioni e rendiconti se richiesti in formato cartaceo, rilascio certificazione annuale interessi).	
		Incasso rata	L'incasso della rata, il cui costo è ricompreso alla voce "Gestione pratica", può avvenire: - con addebito automatico sul c/c intrattenuto presso Banca Mediolanum S.p.A.; - con mandato Sepa Direct Debit (SDD) su conto corrente intrattenuto presso altro Istituto di Credito.	
		Invio comunicazioni in formato cartaceo	Il cui costo è ricompreso alla voce "Gestione pratica"	
		Invio comunicazioni in formato elettronico	Gratuite	
		Stralcio ipotecario Variazione/restrizione/ trasferimento ipoteca	Minimo euro 1.000,00; massimo euro 10.000,00 (escluso spese notarili).	
		Accollo Mutuo	Minimo Euro 1.000,00; massimo Euro 10.000,00	
		Liberazione garante	a) Se non comporta un intervento peritale: addebito forfettario di Euro 1.000,00 b) Se comporta un intervento peritale: addebito di cui al punto a) oltre ad un importo minimo Euro 1.500,00; massimo Euro 15.000,00 a copertura forfettaria delle spese peritali.	
		Rinnovo ipotecario	Euro 80,00 (escluse le spese notarili) applicate nel caso di finanziamento di durata superiore a 20 anni	
		Penale di estinzione anticipata	1,50% del capitale anticipatamente rimborsato	
		Rimborso spese uscite procuratore	Minimo Euro 500,00; massimo Euro 1.000,00	

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia rata	Il piano di ammortamento Francese prevede rate variabili, durata fissa e tasso variabile in funzione dell'indice di riferimento.
	Periodicità delle rate	Mensile, con scadenza il 1° giorno di ogni mese di durata del mutuo.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (AL NETTO DEI COSTI RELATIVI AI SERVIZI ACCESSORI*)

Mutuo a tasso variabile con ammortamento francese, importo finanziato euro 1.000.000,00.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per € 1.000.000,00 di capitale finanziato*	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
5,85 %	10 anni	11.026,87 €	12.053,64 €	10.053,38 €

*Per il calcolo esemplificativo dell'importo della rata del finanziamento comprensiva dei costi relativi alle polizze obbligatorie e/o facoltative, consultare la successiva sezione "Servizi accessori".

** Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap o floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

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, nella sezione Trasparenza.

SEZ. IV – SERVIZI ACCESSORI

Per beneficiare delle condizioni descritte in questo documento, il cliente deve sottoscrivere e mantenere in vigore per l'intera durata del contratto idonea copertura assicurativa contro i danni all'immobile, di cui di seguito si portano i requisiti minimi:

- Rischi assicurati: danni all'immobile derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio;
- Durata copertura: pari alla durata del mutuo;
- Tipologia di premio: Premio Unico Anticipato o Premio Annuo;
Prestazione assicurata: la polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da soggetto indipendente incaricato da Banca Mediolanum

Sede Legale
Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.
Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum

e individuato tra professionisti in possesso di idonei requisiti. In attesa delle risultanze della predetta perizia, al solo fine di consentire al cliente di reperire sul mercato una polizza che soddisfi le caratteristiche sopra menzionate, il predetto valore di ricostruzione a nuovo è ottenuto detraendo il 20% dal valore commerciale dell'immobile dichiarato dal cliente all'atto della presentazione della predetta richiesta. In caso di mutuo per ristrutturazione, tale valore terrà conto anche dell'importo dei preventivi lavori presentati alla Banca e sarà quindi calcolato sulla base della stima del valore immobile a fine lavori. Resta inteso che ai fini della concessione del mutuo il valore di ricostruzione a nuovo sarà quello che stabilirà il perito; tuttavia, qualora tale ultimo valore, per eccesso o per difetto, differisse da quello utilizzato ai fini delle coperture assicurative già eventualmente stipulate o in fase di stipulazione con Compagnie terze, Banca Mediolanum non richiederà alcuna integrazione o modifica delle condizioni contrattuali.

- **Beneficiario:** Banca Mediolanum solo nel caso di Compagnie diverse da Mediolanum Assicurazioni S.p.A.

Pertanto, il mutuatario deve mettere a disposizione della Banca una o più polizze emessa o emesse da un'impresa di assicurazione italiana, ovvero da un'impresa di assicurazione autorizzata in Italia ai sensi degli articoli 26 e 28 del D.Lgs nr. 209/2005 che fornisca o forniscano obbligatoriamente le coperture assicurative per i rischi da danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria così come in dettaglio sopra indicati.

Le coperture eventualmente stipulate con Compagnie terze dovranno essere presentate entro i 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo.

SEZ. V – ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso annuo pari a due punti in più del tasso nominale annuo (TAN). Resta inteso che, se al momento della conclusione del contratto tale tasso fosse superiore a quello determinato ai sensi dell'art. 2 della legge 108/96 e successive modifiche, il tasso effettivamente convenuto sarà quello corrispondente al tasso soglia così come determinato ai sensi della predetta legge.
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 individuati dalla Banca stessa. In caso contrario, quest'ultima si riserva la facoltà di procedere solo previa positiva valutazione dell'economicità dell'operazione.
Imposta di registro	Secondo la normativa pro tempore vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa pro tempore vigente

SEZ. VI – TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: massimo 35 giorni decorrenti dalla data di ricezione da parte della Banca della richiesta del Cliente, correttamente compilata e sottoscritta dallo stesso e completa di tutti i documenti richiesti a corredo.

Disponibilità dell'importo: erogazione contestuale alla stipula del contratto con delega al notaio di consegnare la somma alla parte mutuataria decorsi 10 giorni dalla data di iscrizione dell'ipoteca nel grado convenuto, salvo diverse disposizioni previste dal contratto di mutuo.

Validità della perizia: massimo 180 giorni dal giorno del sopralluogo del perito indipendente incaricato da Banca Mediolanum.

Validità della delibera: massimo 90 giorni. In caso di delibera favorevole, ovvero di accoglimento della richiesta di mutuo da parte della Banca, l'atto di mutuo dovrà essere stipulato entro 90 gg. dalla data di delibera. Il mancato

rispetto di tale termine, per cause non imputabili alla Banca, comporterà la perdita di ogni validità ed efficacia della delibera, fatta salva la possibilità per il Cliente di eventualmente avanzare alla Banca una nuova richiesta di mutuo.

SEZ. VII – INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta

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

DOCUMENTAZIONE ANAGRAFICA	Atto costitutivo e Statuto
DOCUMENTAZIONE REDDITUALE	Ultima Dichiarazione dei Redditi Società, per le società di persone Ultimi modelli CUD / modelli 730 dei Soci
	Ultimi due Bilanci Ufficiali approvati e completi di allegati Ultima situazione contabile di Conto Economico e di Stato Patrimoniale infrannuale certificata dalla società o dal soggetto incaricato

Ai fini dell'istruttoria della pratica, per approfondire la valutazione del merito creditizio, è facoltà della Banca richiedere eventuale documentazione integrativa.

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

SEZ. VIII – ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno **10 giorni**. In tali casi la Parte finanziata corrisponderà alla Banca una somma a titolo di compenso pari all'1,50% (uno virgola cinquanta per cento) del capitale anticipatamente rimborsato. 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 finanziamento

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 o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto di Mutuo, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro tre giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca, strumentali all'estinzione del rapporto.

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 Ennio Doris – 20079 Basiglio (MI) o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica ufficioreclami@pec.mediolanum.it oppure ufficioreclami@mediolanum.it oppure tramite sito internet - sezione messaggi/Reclami - o via fax al numero 02.90492649, che deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 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;
- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario (singolarmente o in forma congiunta con la Banca) - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it) allo scopo di attivare una procedura finalizzata al raggiungimento di un accordo tra le parti. Il servizio di conciliazione può essere richiesto, con le modalità previste per lo stesso, presentando un'apposita istanza al Conciliatore Bancario Finanziario – Via delle Botteghe Oscure, 54 – 00186 Roma, oppure inviando un fax al numero 06 67482250 o una e-mail a: associazione@conciliatorebancario.it.

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum

SEZ. IX – CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. 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.

SEZ. X- LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Erogazione	Versamento da parte della Banca al debitore dell'importo concesso a prestito.
EURIBOR	Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione e d' interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1 - lettera d) del D.P.R. 380/2001.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum

	interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di 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.
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 d'interesse diviene 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 con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valuta estera	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

Sede Legale

Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum

	quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto.
--	---

Sede Legale
Palazzo Meucci - Via F. Sforza
20079 Basiglio (MI) - T +39 02 9049.1
bancamediolanum@pec.mediolanum.it

bancamediolanum.it

Banca Mediolanum S.p.A.
Capogruppo del Gruppo Bancario Mediolanum iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Banca iscritta all'Albo delle Banche - Aderente al Fondo Nazionale
di Garanzia ed al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Capitale sociale
euro 600.708.203,40 i.v. - Codice Fiscale - Iscr. Registro Imprese
di Milano n. 02124090164 - P. IVA 10540610960 del Gruppo IVA Banca Mediolanum