



BANCA SELLA

FOGLIO INFORMATIVO F41 – MUTUO FONDIARIO “PLAFOND CASA” CONVENZIONE ABI – CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.p.A.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione Legale:
Sede legale ed Amministrativa:
Numero di telefono:
Numero di Fax:
Numero Verde:
Sito Internet:
E-mail:
Cod. ABI:
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:
Gruppo bancario di appartenenza:
Numero di Iscrizione all'Albo dei Gruppi Bancari:
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Biella:
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia
Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia S.p.A.

Banca Sella S.p.A.
Piazza Gaudenzio Sella, 1 13900 BIELLA (BI)
015.35011
015.351767
800.142.142
www.sella.it
info@sella.it
3268
5626
Gruppo Banca Sella
3311
02224410023

Offerta Fuori Sede – Soggetto Collocatore

Banca Sella S.p.A. – Nome e Cognome _____ Cod. Dipendente _____

Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A. – Nome e Cognome _____

Indirizzo _____ Nr. Telefonico _____

Iscritto all'Albo unico dei Promotori Finanziari al Nr. _____

CHE COS'È IL MUTUO

CARATTERISTICHE

Il mutuo fondiario denominato “Plafond Casa” è un finanziamento a medio/lungo termine accordato ai sensi della Convenzione ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP) sottoscritto in data 20 novembre 2013.

Il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili residenziali e/o alla loro ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica, in via prioritaria dell'abitazione principale e preferibilmente appartenente ad una delle classi energetiche A, B o C, ed è destinato con priorità alle giovani coppie, ai nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e alle famiglie numerose (“Beneficiari Prioritari”). Il Plafond Casa è erogato da Banca Sella S.p.A. con provvista messa a disposizione da CDP pertanto il Cliente beneficia di una riduzione del tasso annuo nominale (T.A.N.) rispetto alle condizioni standard pubblicizzate dalla Banca relative a finanziamenti aventi analogo natura e finalità.

La Banca è tenuta a cedere a Cassa Depositi e Prestiti il credito derivante dalla concessione del mutuo.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

Il Cliente deve assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.

Inoltre il Cliente può sottoscrivere, con adesione facoltativa, una polizza collettiva ad una polizza collettiva stipulata dalla Banca con HDI Assicurazioni S.p.A., CBA Vita S.p.A. e Inchiaro Assicurazioni S.p.A., al fine di garantire una protezione che, in caso ad esempio di malattia, infortunio o perdita dell'impiego, interviene per il pagamento delle rate o dell'intero debito.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente.

Banca Sella aderisce al “Codice volontario di condotta in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di immobili residenziali”; con il Codice le Banche aderenti si impegnano a diffondere alla clientela informazioni di carattere generale diffuse attraverso i fogli informativi, come la descrizione dei diversi tipi di mutuo, e informazioni personalizzate, costruite sulla base di una specifica richiesta di mutuo.

Le informazioni personalizzate sono fornite, una volta maturato un orientamento per una tipologia di mutuo offerto, con il **Prospetto informativo europeo standardizzato** (ESIS) nel quale sono riassunte le caratteristiche e le condizioni che riguardano la specifica richiesta di mutuo.

Copia del codice è disponibile presso le Succursali della Banca.

Se il Cliente sceglie di visualizzare on line le comunicazioni prodotte dalla Banca lo può fare accedendo alla specifica sezione protetta all'interno del sito Internet della Banca.

Se il mutuo è concesso con finalità di surrogazione il cliente non dovrà corrispondere alcuna spesa o commissione per la concessione del nuovo finanziamento per l'istruttoria (commissione anticipata da corrispondere all'erogazione) e per gli accertamenti catastali. Le spese per adempimenti notarili e perizie tecniche sono a carico della Banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso e di conseguenza l'importo della rata da rimborsare, determinati al momento della stipula del mutuo, sono sempre uguali per tutta la durata del mutuo e non variano né in aumento né in diminuzione in caso di variazione dei tassi.

Mutuo a tasso variabile

Il tasso e di conseguenza l'importo delle rate, determinati al momento della stipula del mutuo, possono variare nel tempo in base all'andamento, in aumento o in diminuzione, del parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso.

Il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo (detto anche “floor”) fissato alla stipula del mutuo.

Quindi potrebbe accadere che, nonostante la discesa del parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso del mutuo, quest'ultimo non subisca più riduzioni poiché è stato raggiunto il valore del tasso minimo previsto (“floor”).



Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

A fronte di giustificato motivo, la Banca ha facoltà di modificare le condizioni contrattuali ed economiche del Servizio, previa comunicazione scritta al Cliente; il Cliente ha 60 giorni per decidere se accettare le modifiche oppure recedere dal contratto senza alcuna spesa. Passati 60 giorni senza alcuna comunicazione da parte del Cliente le modifiche si ritengono accettate.

Rischi legati alle modalità di messa a disposizione delle comunicazioni

Se il Cliente sceglie di accedere alle comunicazioni tramite i servizi telematici, i principali rischi connessi sono rappresentati dalla messa a disposizione e trasmissione di dati su circuito Internet e dal salvataggio di documentazione su computer e/o supporto durevole utilizzabili da terzi.

Garanzie

La banca può richiedere, in funzione della valutazione di merito creditizio, altre forme di garanzia.

Requisiti minimi di accesso

Il cliente deve necessariamente rilasciare garanzia ipotecaria immobiliare di primo grado.

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 filiali e sul sito www.sella.it della banca.

QUANTO COSTA IL MUTUO

Mutuo per Acquisto

	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*
Modalità di stipula - Tasso Variabile Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 30 anni al tasso del 3,30%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.327 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	3,60%
Modalità di stipula - Tasso Fisso Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 30 anni al tasso del 6,50%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.327 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	7,00%

Mutuo per Ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica

	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*
Modalità di stipula - Tasso Variabile Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 10 anni al tasso del 3,30%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 442 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	3,77%
Modalità di stipula - Tasso Fisso Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 10 anni al tasso del 6,50%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 442 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	7,15%



BANCA SELLA

Mutuo per Acquisto e ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica

	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*
Modalità di stipula - Tasso Variabile Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 30 anni al tasso del 3,30%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.327 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	3,60%
Modalità di stipula - Tasso Fisso Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 30 anni al tasso del 6,50%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.327 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), spese di perizia (stimate in 250 Euro).	7,00%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali ad esempio eventuali **spese per certificazioni interessi** rilasciate a richiesta del Cliente.

* Per i mutui, le anticipazioni bancarie, le aperture di credito e i contratti riconducibili alla categoria "altri finanziamenti", l'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) è denominato "Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche di seguito riportate sono indicate nella misura massima a favore della banca.

CONDIZIONI GENERALI

		VOCI	COSTI	
Spese	Spese per la stipula del contratto	Commissione anticipata da corrispondere all'erogazione	1,00% sull'importo erogato con un minimo di € 250,00	
		Spese per rinuncia pratica di mutui	0,20% dell'importo richiesto (con un massimo di € 150,00)	
	Spese per la gestione del rapporto		Cartaceo	Messa a disposizione Online
		Promemoria scadenza rata	euro 2,00	euro 0,60
		Sollecito rata insoluta	euro 6,00	euro 5,00
	Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 385/1993 (es. documento di sintesi)	euro 0,71	gratuita	
	Spese da sostenere per lo scioglimento del rapporto	Compenso per estinzione anticipata	Nessun compenso per estinzione anticipata.	
	Altre Spese	Spese per certificazione interessi, rilasciata a richiesta del Cliente	Importo massimo euro 10	
		Spese di riduzione ipoteca	euro 130	
		Spese di cancellazione ipoteca	non previste	
		Spese di frazionamento	euro 180	
		Spese per rinnovazione ipoteca	euro 130	
		Spese di voltura (accollo)	euro 100	
Piano di ammortamento		Spese per richiesta copia documentazione	per ogni singolo documento 6,25 euro	
	Tipo di ammortamento		francese con rate posticipate comprensive di capitale e interessi	
	Tipo di rata		Rata costante	
	Periodicità delle rate		Mensile, trimestrale, semestrale	



BANCA SELLA

Mutuo per Acquisto

	Importo massimo finanziabile	La percentuale massima di finanziamento è pari al 70% del valore cauzionale dell'immobile fino ad un massimo di 250.000 euro
	Durata massima	30 anni
	Durata minima	15 anni
Tasso variabile	Tasso	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,350373%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,341063%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,45% Tasso rapportato su base annua: 3,479756%</p>
	Tasso minimo di finanziamento (floor [®]) – riferito a tutte le periodicità di rimborso	3,30%
	Tasso nominale annuo variabile per mora	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,485134%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,450406%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,45% Tasso rapportato su base annua: 6,554006%</p>
	Tasso minimo di mora (floor [®]) - riferito a tutte le periodicità di rimborso	6,30%
Tasso Fisso	Tasso	Tasso nominale annuo: 6,50% Tasso rapportato su base annua 6,697185% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 3,50 punti percentuali
	Tasso nominale annuo fisso per mora	Tasso nominale annuo: 9,50% Tasso rapportato su base annua 9,924758% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 6,50 punti percentuali



BANCA SELLA

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEF	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il parametro di indicizzazione aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il parametro di indicizzazione diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,30%	durata 15 anni	3,68%	Euro 705,11	Euro 854,02	Euro 705,11
3,30%	durata 20 anni	3,64%	Euro 569,74	Euro 724,24	Euro 569,74
3,30%	durata 25 anni	3,62%	Euro 489,97	Euro 647,76	Euro 489,97
3,30%	durata 30 anni	3,60%	Euro 437,96	Euro 597,90	Euro 437,96

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEF	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale
6,50%	Durata 15 anni	7,06%	Euro 871,11
6,50%	Durata 20 anni	7,03%	Euro 745,58
6,50%	Durata 25 anni	7,01%	Euro 675,21
6,50%	Durata 30 anni	7,00%	Euro 632,07

Mutuo per Ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica

	Importo massimo finanziabile	La percentuale massima di finanziamento è pari al 70% del valore cauzionale dell'immobile fino ad un massimo di 100.000 euro
	Durata massima	10 anni
	Durata minima	7 anni
Tasso variabile	Tasso	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,350373%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,341063%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,45% Tasso rapportato su base annua: 3,479756%</p>
	Tasso minimo di finanziamento (floor") – riferito a tutte le periodicità di rimborso	3,30%



BANCA SELLA

	Tasso nominale annuo variabile per mora	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,485134%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,450406%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,45% Tasso rapportato su base annua: 6,554006%</p>
	Tasso minimo di mora (floor") - riferito a tutte le periodicità di rimborso	6,30%
Tasso Fisso	Tasso	Tasso nominale annuo: 6,50% Tasso rapportato su base annua 6,697185% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 3,50 punti percentuali
	Tasso nominale annuo fisso per mora	Tasso nominale annuo: 9,50% Tasso rapportato su base annua 9,924758% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 6,50 punti percentuali

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEG	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il parametro di indicizzazione aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il parametro di indicizzazione diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,30%	durata 10 anni	3,77%	Euro 979,52	Euro 1.117,10	Euro 979,52

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEG	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale
6,50%	Durata 10 anni	7,15%	Euro 1.135,48

Mutuo per Acquisto e Ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica

	Importo massimo finanziabile	La percentuale massima di finanziamento è pari al 70% del valore cauzionale dell'immobile fino ad un massimo di 350.000 euro
	Durata massima	30 anni
	Durata minima	15 anni



BANCA SELLA

Tasso variabile	Tasso	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,350373%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,30% Tasso rapportato su base annua: 3,341063%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 3,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 3,45% Tasso rapportato su base annua: 3,479756%</p>
	Tasso minimo di finanziamento (floor") – riferito a tutte le periodicità di rimborso	3,30%
	Tasso nominale annuo variabile per mora	<p>Rata mensile: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,485134%</p> <p>Rata trimestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,30% Tasso rapportato su base annua: 6,450406%</p> <p>Rata semestrale: parametro di indicizzazione: Euribor 6 mesi media arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 6,00 punti percentuali Tasso nominale annuo: 6,45% Tasso rapportato su base annua: 6,554006%</p>
	Tasso minimo di mora (floor") - riferito a tutte le periodicità di rimborso	6,30%
Tasso Fisso	Tasso	Tasso nominale annuo: 6,50% Tasso rapportato su base annua 6,697185% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 3,50 punti percentuali
	Tasso nominale annuo fisso per mora	Tasso nominale annuo: 9,50% Tasso rapportato su base annua 9,924758% parametro di riferimento: IRS di periodo Spread: 6,50 punti percentuali

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEG	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il parametro di indicizzazione aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il parametro di indicizzazione diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,30%	durata 15 anni	3,68%	Euro 705,11	Euro 854,02	Euro 705,11
3,30%	durata 20 anni	3,64%	Euro 569,74	Euro 724,24	Euro 569,74
3,30%	durata 25 anni	3,62%	Euro 489,97	Euro 647,76	Euro 489,97
3,30%	durata 30 anni	3,60%	Euro 437,96	Euro 597,90	Euro 437,96



BANCA SELLA

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - Modalità di stipula - Tasso Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	TAEG	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale
6,50%	Durata 15 anni	7,06%	Euro 871,11
6,50%	Durata 20 anni	7,03%	Euro 745,58
6,50%	Durata 25 anni	7,01%	Euro 675,21
6,50%	Durata 30 anni	7,00%	Euro 632,07

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

TIPO PARAMETRO	DATA	VALORE
Euribor 3 mesi media 365	01/02/2014	0,30%
Euribor 6 mesi media 365	01/02/2014	0,45%
IRS 10 anni	12/02/2014	1,92%
IRS 15 anni	12/02/2014	2,36%
IRS 20 anni	12/02/2014	2,52%
IRS 25 anni	12/02/2014	2,55%
IRS 30 anni	12/02/2014	2,55%

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

Tutte le condizioni economiche relative ai servizi Internet e Telephone Banking sono consultabili sul relativo Foglio Informativo.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.sella.it.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione facoltativa INCHIARO

Il premio è unico, ed è possibile aggiungerlo all'importo del mutuo al fine di finanziarlo. L'importo del premio dipende da: l'età dell'Assicurato, la durata e l'importo del finanziamento. Nella tabella sono riportati alcuni esempi.

Età dell'Assicurato	Durata	Premio (calcolato su 100.000,00 euro)
30	30	10.123,90 euro
30	25	8.288,70 euro
40	20	10.045,30 euro
50	15	11.008,20 euro
55	10	9.642,30 euro

Prima della sottoscrizione leggere il fascicolo informativo disponibile presso le filiali del Gruppo Banca Sella e consultabile sul sito internet di Inchiaro S.p.A. (www.inchiaro.it).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- Perizia tecnica
- Adempimenti notarili
- Assicurazione per incendio e scoppio dell'immobile

e i costi relativi al pagamento delle imposte. Il mutuo è esente dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, ivi compresa l'imposta sostitutiva di cui all'art.15 del DPR 601/1973, nonché ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'art.5, co 24, dl 269/2003.



TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'Istruttoria:

Durata massima : 40 giorni dal ricevimento della documentazione completa

Sono esclusi gli adempimenti notarili ed eventuali supplementi di istruttoria necessari per verificare nuovi elementi tecnico/legali emersi nel corso delle attività notarili o di perizia. E' esclusa in ogni caso la sospensione dell'iter istruttorio su richiesta dei Clienti.

- Disponibilità dell'importo:

L'erogazione del finanziamento avviene alla stipula del contratto di mutuo, se la parte mutuataria entro tale termine ha eseguito i seguenti adempimenti:

- ha completato la documentazione che dimostra la proprietà degli immobili ipotecati, nonché la loro conformità alle norme ed alle prescrizioni edilizie, a tutti i vincoli pubblici e privati, secondo le indicazioni della Banca;
- ha dimostrato l'inesistenza di procedure concorsuali o esecutive immobiliari a proprio carico o a carico della parte datrice di ipoteca;
- ha stipulato una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati.

Se il Cliente non ha eseguito quanto richiesto la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo consentire un nuovo termine.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario il cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio ed il Cliente può concordare condizioni nuove rispetto a quelle del mutuo originario. La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è un consumatore, persona fisica o una micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs. 27/1/2010 nr. 11).

Recesso - Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del contratto di mutuo avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal piano di ammortamento o, in caso di estinzione anticipata anche a seguito di recesso, con il pagamento dell'intero debito residuo.

Reclami e procedure stragiudiziale delle controversie – mediazione

Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, la parte mutuataria può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami della Banca all'indirizzo "Banca Sella S.p.A. – Ufficio Reclami – Piazza Gaudenzio Sella 1 – 13900 Biella", oppure all'indirizzo reclami@sella.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento nel caso di reclami relativi a servizi bancari e finanziari ed entro 90 giorni nel caso di reclami relativi a servizi di investimento. Se la parte mutuataria non è soddisfatta o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al Giudice potrà rivolgersi alternativamente:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per controversie inerenti ad operazioni e servizi bancari e finanziari; per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia oppure direttamente alla Banca. Il ricorso a tale procedura esonera la parte mutuataria dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.
- alla Camera di Conciliazione e Arbitrato istituita dalla CONSOB, per controversie inerenti a servizi e attività di investimento e in particolare in merito all'osservanza da parte della Banca degli obblighi di informazione, correttezza e trasparenza. Per informazioni: www.camera-consob.it. Il ricorso a tale procedura esonera la parte mutuataria dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.
- All'Ombudsman Giurì Bancario, per controversie aventi ad oggetto i servizi e le attività di investimento e le altre tipologie di operazioni escluse dalla competenza dell'ABF. Per informazioni: www.conciliatorebancario.it.

Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs.28/2010 – art.5), la Banca e la parte mutuataria concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it). Tale organismo può essere attivato sia dalla parte mutuataria che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

La Banca e la parte mutuataria restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo Registro.

LEGENDA

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.



BANCA SELLA

Beneficiari Prioritari	Ciascun Beneficiario che sia componente di una giovane coppia, ossia un nucleo familiare costituito da coniugi o da conviventi <i>more uxorio</i> che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni e l'altro non superi i 40 anni di età alla data di presentazione della domanda di finanziamento; e/o componente di un nucleo familiare di cui fa parte almeno un soggetto disabile ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n. 104; e/o componente di una famiglia numerosa, ossia un nucleo familiare con tre o più figli.
Euribor	Parametro EURIBOR Euro Interbank Offered Rate - rilevato giornalmente alle ore 11,00 (ora dell'Europa centrale) dal Comitato di gestione dell'EURIBOR (EURIBOR Panel Steering Committee) secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/365 e diffuso sui principali circuiti telematici. Qualora, alla data di determinazione del parametro, stabilita come indicato, il dato suddetto non fosse comunque rilevabile, si farà riferimento all'ultima quotazione disponibile, comunicata dallo stesso Comitato di Gestione dell'EURIBOR (EURIBOR Panel Steering Committee).
Immobile Residenziale	indica ciascun immobile sul territorio dello Stato italiano, la cui destinazione d'uso in conformità agli strumenti urbanistici vigenti sia, alla data di concessione del finanziamento, quella di privata abitazione, ivi incluse le relative pertinenze, ossia quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
Imposta sostitutiva	Imposta agevolata sostitutiva delle imposte di registro, bollo, catastale ed ipotecaria conteggiata sull'importo erogato dei finanziamenti con durata contrattuale superiore a 18 mesi.
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.
IRS	Quotazione <i>lettera</i> riferito alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto (in mancanza di tale pubblicazione, dovuta ad esempio alla mancata rilevazione per festività, occorrerà fare riferimento alla pubblicazione disponibile immediatamente precedente; nel caso in cui la pubblicazione sul quotidiano dovesse cessare, essere omessa o risultare manifestamente sbagliata, sarà considerato il parametro IRS rilevato sulle pagine Reuters ed identificato come EUR-ISDA-Euribor Swap Rate delle ore 11.00).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ 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.
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 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	Nel piano di ammortamento la somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. Tuttavia la rata costante nel corso del tempo può subire modifiche in aumento o in diminuzione per effetto dell'applicazione di un tasso di interesse variabile.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso minimo	Tasso soglia (detto anche "floor") al di sotto del quale, in caso di mutuo a tasso variabile, il tasso applicato non può scendere.
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 Effettivo Globale Medio (TEGM)	Il TEGM è un indicatore pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura (n. 108/1996, art. 2, comma 4). Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del finanziamento, aumentarlo di un quarto ed aggiungere 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b)



BANCA SELLA

	accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso Rapportato su Base Annua	Il tasso rapportato su base annua è calcolato prendendo a riferimento il tasso nominale annuo e tenendo conto degli effetti della capitalizzazione composta degli interessi
Tasso di mora	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate.