

Sezione 1
INFORMAZIONI GENERALI

Istituto erogante il mutuo	Barclays Bank PLC Via Pantano, 13 20122 Milano
Eventuale intermediario	

Contratti di mutuo per la casa d'abitazione

1. Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, ristrutturazione, sostituzione, costruzione e liquidità su immobili residenziali. 1 [^] o 2 [^] casa ad uso civile abitazione accatastata al N.C.E.U. Solo 1 [^] casa per mutui 100% e liquidità.
2. Forme di garanzia	Ipoteca di 1 ^o /2 ^o grado. Iscrizioni ipotecarie pari al 200% dell'importo erogato per i mutui con durata fino a 25 anni. Iscrizioni ipotecarie pari al 300% dell'importo erogato per i mutui con durata 30 anni. Polizza fidejussoria per i mutui con percentuale d'intervento superiore all'80% del valore di perizia. Eventuale garanzia fidejussoria di terzi.
3. Descrizione dei tipi di mutuo disponibili	Mutuo a tasso fisso: offre la certezza di conoscere l'ammontare della rata che resterà costante per tutta la durata del contratto. Mutui a tasso variabile: offre una rata sempre allineata con l'andamento dei mercati finanziari. Mutui a tasso misto: offre la possibilità di poter scegliere le migliori opportunità che il mercato può riservare, consentendo di avere una rata allineata alle condizioni di mercato.
4. Tipo di tassi d'interessi	Tasso fisso Tasso variabile indicizzato all'Euribor 1 mese/365 Tasso variabile indicizzato al Libor Franco Svizzero 6 mesi
5. Indicazione del costo per il consumatore di un contratto tipo di mutuo	Premesso che per "contratto tipo di mutuo" si intende, per convenzione, un contratto di 50.000 Euro, a tasso fisso, durata 10 anni con rimborso a rate mensili, le spese bancarie da sostenere sono le spese di perfezionamento pratica e le spese di intervento procuratore.
6. Elenco delle voci di spesa attinenti la stipula del contratto	Spese di perfezionamento pratica Assicurazione immobile (obbligatoria) Assicurazioni personali (facoltative) Spese amministrative pratica Spese invio avviso di pagamento Spese ed onorari notarili Imposta sostitutiva Spese di perizia Spese di intervento procuratore
7. Le diverse opzioni di cui può avvalersi il mutuatario per restituire la somma all'istituto erogante (compresi numero, frequenza e importo delle rate)	I mutui verranno rimborsati mediante il pagamento di rate aventi periodicità mensile. Le rate potranno essere così composte: - di capitale ed interessi secondo il metodo dell'ammortamento progressivo "francese" o "personalizzato"; - di sole quote di interessi con rimborso del capitale per importi predeterminati e scadenze prefissate; - di sole quote interessi e rimborso del capitale a decorrere da una certa data secondo il metodo dell'ammortamento progressivo "francese"
8. Eventuale possibilità di rimborso anticipato (e, in tal caso, a quali condizioni)	Il mutuatario ha facoltà di estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte, dando preavviso di 60 giorni e previo pagamento di una commissione onnicomprensiva che varia dal 1% al 5% del capitale anticipatamente rimborsato, in funzione della tipologia di prodotto e del momento in cui esercita tale facoltà durante l'ammortamento del mutuo.
9. Perizia	Perizia tecnico estimativa sull'immobile con costi a carico della parte mutuataria eseguita da tecnico accreditato presso la Banca
10 Informazioni generali su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui per la casa di abitazione o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni	Per informazioni è possibile fare riferimento al sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it)

Adesione al Codice – Barclays Bank PLC ha aderito al Codice di condotta Europeo in materia di informativa precontrattuale per i "mutui casa".
Il Cliente può richiedere copia del documento rivolgendosi agli sportelli della Banca.

Sezione 1**GLOSSARIO****DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA
SUI MUTUI CASA**

Mutuo a tasso fisso: il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

Mutuo a tasso variabile: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

Mutuo a tasso misto: il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.

Mutuo a due tipi di tasso: il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

Rata: pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc...). La rata è composta da una quota capitale, cioè da una parte dell'importo prestatato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

- **rata costante:** la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
- **rata crescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate.
- **rata decrescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.
- **rimborso in un'unica soluzione:** le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.

Piano di ammortamento: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale): indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo sono considerate 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 e 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 inadempimento del debitore. Sono invece escluse il recupero di spese, anche se sostenute per servizi forniti da terzi, le spese legali e assimilate, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo, gli obblighi applicati al cliente indipendentemente che si tratti di rapporti di finanziamento o di deposito, le spese connesse con i servizi accessori.

IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE**(conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo)**

Il **mutuo a tasso fisso** dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Il **mutuo a tasso variabile** consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse del mercato.

Il **mutuo a tasso misto** consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il **mutuo a due tipi di tasso** offre al consumatore una soluzione intermedia tra un tasso fisso e un tasso variabile.

<p>Informazioni sulla Banca Barclays Bank PLC Sede di Milano: Via della Moscova 18 - 20121 Milano Indirizzo telematico - www.bancawoolwich.it Iscritta all'Albo Banche al n. 4862 - Codice ABI 3051 Reg. Impr. Milano n. 80123490155 - R.E.A. Milano n. 1040254 Sede Legale: 1 Churchill Place London E14 5HP Capitale deliberato € 3.000.000.000 - Capitale versato € 2.309.361.000 - P.IVA 04826660153</p>
<p>Dati e qualifica dell'intermediario incaricato dell'offerta</p> <p>Iscrizione Albo N°</p>

IPOTECA	
FOGLIO INFORMATIVO redatto ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, artt. 115 e seguenti.	
FOGLIO/GRUPPO N.:	
DATA DECORRENZA:	03/05/2004
IL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO NON COSTITUISCE OFFERTA AL PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 1336 C.C.	

Caratteristiche e funzione economica

Struttura e rischi tipici	L'ipoteca è una garanzia reale che attribuisce alla banca, in caso di insolvenza del debitore, il diritto di espropriare l'immobile a garanzia del suo credito e di essere soddisfatta con preferenza sul ricavato della vendita coatta.
Durate possibili	20 anni (più eventuale rinnovazione per contratti di mutuo di durata superiore).
Principali rischi	In caso di inadempimento dell'obbligazione garantita dall'ipoteca iscritta sull'immobile, il creditore può attivare la procedura esecutiva e soddisfare il proprio credito sul ricavato dalla vendita coatta dell'immobile in questione.

Spese notarili	A carico del Cliente.
Spese eventuali	Rilascio consenso cancellazione ipoteca: 150,00(*); restrizione ipoteca: 300,00(*); rinnovazione ipoteca: 258,23(*). (*) più spese notarili

Clausole contrattuali

Risoluzione contratto per diminuzione della garanzia	Verificandosi diminuzione della capacità cauzionale dell'immobile per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per qualsiasi altra causa, la Banca, a sua discrezione, avrà facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di mutuo oppure, se del caso, chiedere un congruo supplemento di ipoteca o altra idonea garanzia.
Clausole risolutive espresse	La parte mutuataria ed il datore d'ipoteca, se presente, prendono atto che l'inosservanza degli obblighi a loro derivanti dalle "Condizioni" che regolano le polizze stipulate, costituirà motivo di risoluzione del contratto di mutuo; garantiscono che l'adesione alle polizze è avvenuta dopo aver ricevuto e preso conoscenza delle "Condizioni" e dei termini delle vigenti normative in materia.
Decadenza del beneficio del termine	Parte mutuataria è tenuta, anche per i suoi aventi causa, pena la decadenza del beneficio del termine, ad effettuare puntualmente il pagamento delle rate alle scadenze pattuite. In caso di ritardato pagamento della rata, parte mutuataria è tenuta a corrispondere alla Banca interessi di mora nella misura prevista dal successivo art. 13. Tali interessi, calcolati sulla quota capitale della rata stabilita, decorreranno dalla data di scadenza della stessa e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. Qualora, verificatosi quanto previsto dall'art. 40 comma 2 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385 o altra condizione risolutiva prevista dal contratto di mutuo, la Banca si avvalga nei confronti di parte mutuataria della facoltà di dichiarare la decadenza del beneficio del termine, gli interessi di mora saranno calcolati sull'intero residuo importo del mutuo, a decorrere dalla data in cui la Banca ne avrà data comunicazione alla parte mutuataria. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Gli interessi relativi alle rate scadute decorreranno invece, anche in tale caso, dalla data di scadenza delle singole rate. I suddetti interessi decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né di messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.
Divieto di cedere la detenzione o il possesso dell'immobile a garanzia o di compiere lavori di ristrutturazione	Parte mutuataria, salvo diverso accordo scritto con la Banca, si impegna a non concedere l'immobile in tutto o in parte in usufrutto, uso e abitazione, locazione o comodato e a non effettuare ulteriori lavori di ristrutturazione sull'immobile, che possano menomare la garanzia. Parte mutuataria si impegna altresì per sé, successori ed aventi causa a comunicare alla Banca a mezzo raccomandata l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento, con accollo del mutuo, entro 30 giorni dalla data dell'atto. Nell'ipotesi di richiesta di accollo del debito da parte del terzo acquirente la Banca, a suo insindacabile giudizio, potrà: a) aderire alla convenzione intercorsa tra le parti liberando il debitore originario; b) aderire alla convenzione intercorsa tra le parti non liberando il debitore originario; c) non aderire alla convenzione intercorsa tra le parti.
Organi di composizione stragiudiziale delle controversie	Ombudsman bancario.

LEGENDA ESPLICATIVA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

Oggetto dell'ipoteca: Beni immobili adibiti ad uso abitativo con le proprie pertinenze.

Ipoteca: Diritto reale di garanzia iscritto sull'immobile.

Per ricevuta DATA _____ FIRME _____

<p>Informazioni sulla Banca Barclays Bank PLC Sede di Milano: Via della Moscova 18 - 20121 Milano Indirizzo telematico - www.bancawoolwich.it Iscritta all'Albo Banche al n. 4862 - Codice ABI 3051 Reg. Impr. Milano n. 80123490155 - R.E.A. Milano n. 1040254 Sede Legale: 1 Churchill Place London E14 5HP Capitale deliberato £ 3.000.000.000 - Capitale versato £ 2.309.361.000 - P.IVA 04826660153</p>
<p>Dati e qualifica dell'intermediario incaricato dell'offerta</p> <p>Iscrizione Albo N°</p>

FIDEIUSSIONE	
FOGLIO INFORMATIVO redatto ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, artt. 115 e seguenti.	
FOGLIO/GRUPPO N.:	
DATA DECORRENZA:	03/05/2004
IL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO NON COSTITUISCE OFFERTA AL PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 1336 C.C.	

Caratteristiche e rischi tipici

Struttura e funzione economica	Con il rilascio della garanzia fideiussoria, il fideiussore garantisce, solidalmente con eventuali altri fideiussori, la banca, fino all'importo massimo garantito nel contratto, per l'adempimento delle obbligazioni assunte verso la banca stessa dal debitore principale derivanti dal contratto di mutuo stipulato. La garanzia è di natura personale, per cui il fideiussore risponde con tutto il suo patrimonio in caso di inadempimento del debitore garantito. Al fideiussore è consentito il diritto di regresso nei confronti del debitore principale.
Durate possibili	Durata del contratto di mutuo per il quale viene prestata garanzia.
Rischi generici e tipici	Il rischio connesso alla garanzia fideiussoria si riferisce alla possibilità per il fideiussore di dover pagare quanto dovuto dal debitore principale in caso di inadempimento di quest'ultimo.

Clausole contrattuali

Risoluzione del contratto	La Banca si riserva di ritenere risolto di pieno diritto il contratto di mutuo e di richiedere l'immediato rimborso di ogni suo credito senza bisogno di preavviso, di messa in mora o di domanda giudiziale qualora si verifichi quanto stabilito dall'art. 40 comma 2 D.Lgs. 01/09/93 n. 385 e qualora la parte mutuataria, l'eventuale datore di ipoteca e/o i loro aventi causa manchino all'integrale e puntuale esecuzione anche di una sola delle obbligazioni assunte dalle "Condizioni Generali" o loro derivanti dal contratto, e inoltre: a) se essi avessero taciuto debiti per imposte, tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca ovvero l'esistenza di usi civici o di altri vincoli o pesi che menomassero la garanzia; b) se verificatosi il caso previsto dall'art. 2743 C.C. non venga fornito supplemento di garanzia ritenuto congruo dalla Banca; c) che si verificasse qualsiasi situazione da cui derivi o possa derivare l'impossibilità o la incapacità della parte mutuataria di adempiere totalmente o parzialmente alle obbligazioni assunte; come puro titolo esemplificativo, l'emissione di decreto ingiuntivo o di provvedimento di sequestro contro la parte mutuataria indipendentemente dalla fondatezza delle pretese del creditore o dell'entità dell'importo; la levata di protesto per qualsiasi importo; l'inizio di procedura esecutiva mobiliare e/o immobiliare a carico di parte mutuataria per qualsiasi importo ed indipendentemente dall'eventuale esistenza di motivi di opposizione da parte di quest'ultima; la domanda di ammissione di parte mutuataria a qualsiasi tipo di procedura concorsuale; la cessione di beni ai creditori dalla parte mutuataria; d) se quanto garantito all'art. 1 delle "Condizioni Generali" non corrisponde in tutto o in parte al vero; e) se venga violato quanto prescritto all'art. 3 delle "Condizioni Generali"; f) se intervenisse provvedimento amministrativo diretto alla demolizione o all'acquisizione dell'immobile a favore della Pubblica Amministrazione.
Risoluzione contratto per diminuzione della garanzia	Verificandosi diminuzione della capacità cauzionale dell'immobile per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per qualsiasi altra causa, la Banca, a sua discrezione, avrà facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di mutuo oppure, se del caso, chiedere un congruo supplemento di ipoteca o altra idonea garanzia.
Clausole risolutive espresse	La parte mutuataria ed il datore d'ipoteca, se presente, prendono atto che l'inosservanza degli obblighi a loro derivanti dalle "Condizioni" che regolano le polizze stipulate, costituirà motivo di risoluzione del contratto di mutuo; garantiscono che l'adesione alle polizze è avvenuta dopo aver ricevuto e preso conoscenza delle "Condizioni" e dei termini delle vigenti normative in materia.
Decadenza del beneficio del termine	Parte mutuataria è tenuta, anche per i suoi aventi causa, pena la decadenza del beneficio del termine, ad effettuare puntualmente il pagamento delle rate alle scadenze pattuite. In caso di ritardato pagamento della rata, parte mutuataria è tenuta a corrispondere alla Banca interessi di mora nella misura prevista dall'art. 13 delle "Condizioni Generali". Tali interessi, calcolati sulla quota capitale della rata stabilita, decorreranno dalla data di scadenza della stessa e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. Qualora, verificatosi quanto previsto dall'art. 40 comma 2 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385 o altra condizione risolutiva prevista dal contratto di mutuo, la Banca si avvalga nei confronti di parte mutuataria della facoltà di dichiarare la decadenza del beneficio del termine, gli interessi di mora saranno calcolati sull'intero residuo importo del mutuo, a decorrere dalla data in cui la Banca ne avrà data comunicazione alla parte mutuataria. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Gli interessi relativi alle rate scadute decorreranno invece, anche in tale caso, dalla data di scadenza delle singole rate. I suddetti interessi decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né di messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.
Organi di composizione stragiudiziale delle controversie	Ombudsman bancario.

LEGENDA ESPLICATIVA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

Garante: Il soggetto (fidejussore) che rilascia fidejussione a favore della Banca.

Debitore principale: Il soggetto del quale si garantisce il pagamento a favore della Banca.

Importo massimo garantito: Somma massima, per capitale interessi e spese, che il fidejussore si impegna pagare alla banca nel caso di inadempimento del debitore principale.

Reviviscenza della garanzia: Ripristino di efficacia della fidejussione qualora i pagamenti effettuati dall'altro debitore della banca siano dichiarati inefficaci, annullati o revocati.

Solidarietà fra fidejussori: Vincolo che, per legge, si stabilisce fra più garanti del medesimo debitore, in forza del quale la banca creditrice può rivolgersi, a sua scelta, a ciascuno di essi pretendendo il pagamento dell'intero debito del debitore principale.

Diritto di regresso: Facoltà del fidejussore di agire nei confronti del debitore, dopo aver pagato quanto dovuto in base alla fidejussione rilasciata alla banca.

Per ricevuta

DATA _____

FIRME _____
