



Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.A.
 Sede Legale, Udine, via Marinoni 55
 Sede Amministrativa: Tavagnacco (UD), Via Alpe Adria 6
 Capitale Sociale Euro 318.187.600,00
 Codice Fiscale - Partita IVA - Iscr. Reg. Imp. (UD) 01452770306
 Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5362
 Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari - Gruppo Hypo Alpe-Adria-Bank
 ABI 3011.4 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

FOGLIO INFORMATIVO COMPARATIVO

Offerta Hypo Alpe-Adria-Bank S.p.a. Mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica:
Sede legale:
Sede amministrativa:
Indirizzi telematici e recapito telefonico:

HYP0 ALPE-ADRIA-BANK S.p.A.
 Via Marinoni 55 – Udine
 Via Alpe Adria 6 – Tavagnacco (UD)
www.hypo-alpe-adria.it
bank.italy@hypo-alpe-adria.com
 tel. 0432.537211
 fax. 0432.538.551
 3011.4
 5362
 Gruppo Hypo Alpe-Adria-Bank
 (UD) 01452770306

Codice ABI:
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia:
Gruppo bancario di appartenenza:
Numero di iscrizione al Registro delle imprese:

Sezione da compilare solo in caso di offerta Fuori Sede

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto sotto indicato, a loro dipendenti o collaboratori, costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

Di seguito si riportano le generalità del soggetto proponente.

Nome e Cognome del soggetto proponente _____
 Indirizzo _____
 Numero di telefono _____ Indirizzo e-mail _____
 Numero di iscrizione all'albo _____

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

Struttura e funzione economica

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto di un'abitazione ad uso residenziale che viene vincolata a favore della Banca mediante ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il Cliente (mutuatario) rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi calcolati sulla base di un tasso contrattuale che potrà essere:

Fisso – il tasso viene fissato alla stipula del contratto e non viene modificato. Il Cliente ha quindi la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato.

Variabile – il tasso varia durante la vita del contratto in relazione alle variazioni del parametro di mercato a cui è legato.

Misto – il contratto permette al Cliente di alternare nel tempo tasso fisso e tasso variabile sulla base delle regole contrattualmente previste.

Garanzia richiesta

Di regola ipoteca di primo grado economico sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria. Può essere richiesto il rilascio di ulteriori garanzie anche da parte di terzi sulla base delle risultanze dell'istruttoria di affidamento

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi dell'operazione vanno tenuti presenti:

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso di interesse creditore; commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto;
- La variazione in senso sfavorevole delle commissioni e delle spese applicabili al mutuo (rischio presente per tutti i prodotti)
- La variazione del tasso di interesse contrattuale in aumento rispetto al tasso inizialmente applicato (rischio presente per tutti i prodotti a tasso variabile e a tasso misto)
- L'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso (rischio presente per tutti i prodotti a tasso misto o a tasso fisso)
- La possibilità di modifica della durata del piano di ammortamento (rischio presente per i soli prodotti PIT STOP laddove il Cliente decida di attivare l'opzione costante che comporta l'ammortamento a rata costante e durata variabile)

FORMULA MUTUO			
	PIT STOP EURIBOR/TASSO FISSO	PIT STOP BCE/TASSO FISSO	POLE POSITION EURIBOR/TASSO FISSO
Caratteristiche specifiche del prodotto	Mutuo a tasso misto che consente al Cliente di scegliere annualmente la tipologia di tasso da applicare al contratto scegliendo tra uno dei due tassi riportati alla voce "Tipologia di tasso". Il prodotto consente inoltre, attraverso l'attivazione dell'opzione costante, di passare ad un ammortamento a rata costante, fissando quindi l'importo della rata con un accorciamento o un allungamento del periodo di ammortamento nel rispetto dei limiti di durata minima massima del prodotto, e con eventuale conguaglio in linea capitale sull'ultima rata. Per ciascuna modifica rispetto alla scelta iniziale è prevista l'applicazione dei costi indicati nel Foglio Informativo del prodotto a cui si rinvia per maggiore dettaglio.	Mutuo a tasso misto che consente al Cliente di scegliere annualmente la tipologia di tasso da applicare al contratto scegliendo tra uno dei due tassi riportati alla voce "Tipologia di tasso". Il prodotto consente inoltre, attraverso l'attivazione dell'opzione costante, di passare ad un ammortamento a rata costante, fissando quindi l'importo della rata con un accorciamento o un allungamento del periodo di ammortamento nel rispetto dei limiti di durata minima massima del prodotto, e con eventuale conguaglio in linea capitale sull'ultima rata. Si precisa inoltre che nel caso di attivazione dell'opzione costante il tasso variabile di riferimento sarà in ogni caso l'Euribor a 3 mesi calcolato secondo le modalità riportate al punto successivo.	Mutuo che consente al cliente di scegliere, fin dal momento della stipula la quota di capitale finanziato da sottoporre ad ammortamento a tasso fisso e la quota di capitale finanziato da sottoporre ad ammortamento a tasso variabile. La scelta inizialmente formulata dal Cliente viene mantenuta per tutta la durata del finanziamento.
Tipologia di tasso	Tasso variabile – Euribor 3 mesi (/360) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quinto giorno lavorativo precedente l'ammortamento delle singole rate mensili/trimestrali/semestrali e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale) Tasso fisso – IRS della durata del finanziamento arrotondato alla durata superiore rilevato il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale)	Tasso variabile – Tasso minimo di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea (Tasso BCE) rilevato il quinto giorno lavorativo precedente l'inizio del ammortamento delle singole rate (mensili/trimestrali/semestrali) dal quotidiano Il Sole-24 Ore ovvero dai principali circuiti telematici, maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale). Tasso variabile valido solo in caso di attivazione opzione costante – Euribor 3 mesi (/360) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quinto giorno lavorativo precedente l'ammortamento delle singole rate mensili/trimestrali/semestrali e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale) Tasso fisso – IRS della durata del finanziamento arrotondato alla durata superiore rilevato il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale).	Tasso variabile - Euribor 3 mesi (/360) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il quinto giorno lavorativo precedente l'ammortamento delle singole rate mensili/trimestrali/semestrali e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale) Tasso fisso – IRS della durata del finanziamento arrotondato alla durata superiore rilevato il quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula del finanziamento e maggiorato di uno spread su base annua (si veda modalità di calcolo del tasso contrattuale)
Modalità di calcolo del tasso contrattuale	Il tasso effettivamente applicato si ottiene aggiungendo al tasso variabile o al tasso fisso definiti al punto "tipologia di tasso" una maggiorazione (spread) calcolata in relazione alla durata del finanziamento ed alla percentuale di finanziato rispetto al valore dell'immobile. Spread tasso fisso Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore Spread tasso variabile Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore	Il tasso effettivamente applicato si ottiene aggiungendo al tasso variabile o al tasso fisso definiti al punto "tipologia di tasso" una maggiorazione (spread) calcolata in relazione alla durata del finanziamento ed alla percentuale di finanziato rispetto al valore dell'immobile. Spread tasso fisso Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore Spread tasso variabile Fino ad un massimo di 2,60 p.p. Spread tasso variabile valido solo in caso di attivazione opzione costante Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore	Il tasso effettivamente applicato si ottiene aggiungendo al tasso variabile o al tasso fisso definiti al punto "tipologia di tasso" una maggiorazione (spread) calcolata in relazione alla durata del finanziamento ed alla percentuale di finanziato rispetto al valore dell'immobile. Spread tasso fisso Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore Spread tasso variabile valido solo in caso di attivazione opzione costante Fino ad un massimo di 1,60 p.p. e con un arrotondamento allo 0,05 superiore
Durata minima	19 mesi compreso eventuale periodo di preammortamento	19 mesi – compreso eventuale periodo di preammortamento	19 mesi – compreso eventuale periodo di preammortamento
Durata massima	360 mesi compreso eventuale periodo di preammortamento	360 mesi – compreso eventuale periodo di preammortamento	360 mesi – compreso eventuale periodo di preammortamento
Modalità di ammortamento	In rate costanti posticipate comprensive di una quota capitale e di una quota interessi. Nel caso in cui si sia scelto il tasso variabile l'importo della rata potrà variare in relazione alle variazioni del parametro di riferimento (Euribor 3 mesi)	In rate costanti posticipate comprensive di una quota capitale e di una quota interessi. Nel caso in cui si sia scelto il tasso variabile l'importo della rata potrà variare in relazione alle variazioni del parametro di riferimento (Tasso di rifinanziamento BCE).	In rate costanti posticipate comprensive di una quota capitale e di una quota interessi. Per la quota di capitale finanziato soggetto ad ammortamento secondo il tasso variabile l'importo della rata potrà variare in relazione alle variazioni del parametro di riferimento (Euribor 3 mesi).
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale	Mensile, trimestrale o semestrale	Mensile, trimestrale o semestrale
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Con iniziale tasso fisso: 5,89 % Con iniziale tasso variabile: 3,56 % Calcolati sulla base di un importo di Euro 100.000,00 (80% del valore di stima dell'immobile), durata 20 anni, spese di istruttoria 3,00% (3.000,00 euro), spese di avviso rata 2,50 euro, spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 Euro annuali). Data di riferimento dei parametri 27/12/2010	Con iniziale tasso variabile (Tasso BCE): 4,30 % Con iniziale tasso variabile (Euribor 3 mesi/360): 3,56 % Con iniziale tasso fisso: 5,89 % Calcolati sulla base di un importo di Euro 100.000,00 (80% del valore di stima dell'immobile), durata 20 anni, spese di istruttoria 0,25% (250,00 euro), spese di avviso rata 2,50 euro, spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 Euro annuali). Data di riferimento dei parametri 27/12/2010	Per la quota a tasso fisso: 5,87 % Per la quota a tasso variabile: 3,49 % Calcolato sulla base di un importo di Euro 200.000,00 (80% del valore di stima dell'immobile con 100.000,00 a tasso fisso e 100.000,00 a tasso variabile) durata 20 anni, spese di istruttoria 0,25% (Euro 500,00), spesa avviso rata 2,50 euro, spese di perizia (Euro 250,00), spese di assicurazione (Euro 133,00 annuali). Data di riferimento dei parametri 27/12/2010
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.			
In caso di tasso variabile il TAEG e il tasso di interesse sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.			
Il periodo di validità degli esempi sopra riportati è parametrato al periodo di vigenza del foglio comparativo.			

Per le condizioni economiche e contrattuali di questo prodotto si fa rinvio al foglio informativo a disposizione dei clienti presso i locali della banca aperti al pubblico e sul sito internet della banca all'indirizzo www.hypo-alpe-adria.it.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso: (Parametro di riferimento: Euribor 3 mesi/360 al 24/06/2011 (1,528 %) + spread, arrotondati allo 0,05 superiore). Esempio per Mutuo Pit Stop consumatori residenziale con iniziale tasso variabile (cat. 106 020), ipotesi di finanziamento all'80% del valore di stima dell'immobile, spese di istruttoria 3,00 % (3.000,00 euro), spesa di avviso rata (2,50 euro), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 euro annuali).

Tasso 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
3,940 %	10	€ 970,42	€ 1.065,60	€ 900,41
3,690 %	15	€ 695,49	€ 795,90	€ 623,24
3,560 %	20	€ 559,60	€ 665,22	€ 485,05
3,590 %	25	€ 484,55	€ 595,86	€ 407,15

Il calcolo della variazione della rata dopo due anni, **per le tipologie a tasso variabile**, si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale,
- aumento del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione,
- riduzione del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Tasso: (Parametri di riferimento: IRS della durata del finanziamento rilevati al 24/06/2011 + spread, arrotondati allo 0,05 superiore). Esempio per Mutuo Pit Stop consumatori residenziale con iniziale tasso fisso (cat. 100 020), ipotesi di finanziamento all'80% del valore di stima dell'immobile, spese di istruttoria 3,00 % (3.000,00 euro), spesa di avviso rata (2,50 euro), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 euro annuali).

Tasso 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
5,790 %	10	€ 1.053,41	Non previsto	Non previsto
5,910 %	15	€ 801,13	Non previsto	Non previsto
5,890 %	20	€ 676,34	Non previsto	Non previsto
5,920 %	25	€ 607,66	Non previsto	Non previsto

Tasso: [Parametro di indicizzazione: Tasso minimo di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea rilevato al 24/06/2011 (1,25 %) + spread, arrotondato allo 0,05 superiore]. Ipotesi di finanziamento all'80% del valore di stima dell'immobile, spese di istruttoria 3,00 % (3.000,00 euro), spesa di avviso rata (2,50 euro), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 Euro annuali).

Tasso 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
4,670 %	10	€ 1.003,11	€ 1.100,19	€ 945,20
4,420 %	15	€ 729,72	€ 832,91	€ 669,29
4,300 %	20	€ 595,39	€ 704,58	€ 532,40
4,220 %	25	€ 516,63	€ 631,61	€ 508,50

Il calcolo della variazione della rata dopo due anni, **per le tipologie a tasso variabile**, si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale,
- aumento del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione,
- riduzione del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Tasso: (Parametri di riferimento/indicizzazione: IRS rilevati al 24/06/2011 per la parte fissa ed Euribor 3 mesi/360 rilevato al 24/06/2011 per la parte variabile + spread, arrotondati allo 0,05 superiore). Esempio per Mutuo Pole Position consumatori ipotesi di finanziamento all'80% del valore di stima dell'immobile), quota di capitale finanziata a tasso fisso 50% (cat. 102 020 e 107 020), spese di istruttoria 3,00% (3.000,00 euro), spesa di avviso rata (euro 2,50), spese di perizia (250,00 euro) e spese di assicurazione (66,50 euro). L'importo della rata è stato calcolato sommando la rata calcolata per la quota finanziata a tasso fisso e per quella finanziata a tasso variabile.

Tasso 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
fisso	variabile				
5,840 %	3,880 %	10	€ 1.011,91	€ 1.059,50	€ 976,91
5,960 %	3,630 %	15	€ 748,30	€ 798,51	€ 712,18
5,930 %	3,510 %	20	€ 617,97	€ 670,78	€ 580,69
5,960 %	3,540 %	25	€ 546,10	€ 601,76	€ 507,41

Il calcolo della variazione della rata dopo due anni, **per le tipologie a tasso variabile**, si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto al valore iniziale,
- aumento del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione,
- riduzione del 2% del parametro rispetto all'ultima rilevazione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

PORTABILITA' E RECLAMI

Portabilità del mutuo

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.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R, all'Ufficio reclami della banca (Ufficio Reclami della HYPO Alpe-Adria-Bank S.p.A., via Alpe Adria n.c. 6, 33010 Tavagnacco - UD) o per via telematica (ufficioreclami@hypo-alpe-adria.com) L'intermediario deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia) con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54, tel 06/674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
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	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta 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 aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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 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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
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. Il cliente ha la facoltà di consultare il TEGM previsto all'art. 2 della legge n. 108/96 (c.d. legge antiusura) sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo nella sede della Banca ed in ciascuna delle proprie dipendenze aperte al pubblico. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dell'appropriata categoria usura, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Categorie usura	Categoria usura per mutui Pit stop e Pole position: mutui con garanzia ipotecaria (a tasso fisso o variabile).
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	E' il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine". Il tasso, maggiorato dello spread, concordato regolerà tempo per tempo il finanziamento.
IRS (Interest Rate Swap)	Le quotazioni dell'IRS (chiamato anche Eurirs) dipendono strettamente dai mercati dei tassi a lungo termine. Il loro andamento coincide con quello degli investimenti obbligazionari di pari durata.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Estinzione anticipata (totale o parziale)	E' la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente in tutto o in parte la somma ricevuta in prestito.
Commissione di estinzione anticipata	E' il compenso che il cliente paga alla Banca per l'estinzione anticipata del finanziamento. L'importo della commissione viene calcolato moltiplicando il capitale residuo del finanziamento per la percentuale di commissione stabilita in contratto.