



# Banca del Piemonte

## Foglio informativo

in ottemperanza  
alle disposizioni di cui alla delibera CICR del 4 marzo 2003  
e alle successive Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia del 29 luglio 2009

aggiornato al 1 febbraio 2012

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione: **Banca del Piemonte Spa con unico socio**

Sede legale/Sede amministrativa: **Via Cernaia, 7 – 10121 Torino**

Tel. Call center: **800998050** - tel. Centralino: 011/56521 – Fax 011/531280

Indirizzo telematico: [info@bancadelpiemonte.it](mailto:info@bancadelpiemonte.it) / [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it)

Codice ABI: **03048**

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: **03048.6/27170**

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: **00821100013**

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

### CHE COS'E' IL MUTUO EDILIZIO

Il mutuo edilizio è un finanziamento destinato alla costruzione di fabbricati civili/industriali effettuata da imprese edili, e garantito da ipoteca, di norma di primo grado. Successivamente, al termine delle opere, in caso di frazionamento e di accollo, il finanziamento viene trasferito ai singoli acquirenti.

Il debitore rimborserà il mutuo, secondo quanto previsto in contratto mediante pagamento periodico di rate comprensive di soli interessi per i primi due anni.

In seguito al frazionamento ed all'accollo ogni singolo acquirente avrà la facoltà di scegliere la tipologia di mutuo più confacente, rimborsandolo, secondo quanto previsto in contratto, mediante rate comprensive di capitale e interessi.

#### PRINCIPALI RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza.



## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Questo documento non costituisce un'offerta al pubblico. Le informazioni in esso contenute sono riportate in buona fede e costituiscono un'esatta riproduzione dell'offerta che la Banca potrebbe proporre stanti le attuali condizioni di mercato e sulla base delle informazioni disponibili. Le condizioni previste possono variare in funzione della congiuntura di mercato vigente al momento del perfezionamento del contratto. Il presente documento non obbliga in alcun modo la Banca ad accordare il prestito.

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO EDILIZIO - Mutuo Edilizio a Tasso variabile

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 145.000,00**

- Rata trimestrale:
  - Durata 10 anni: 7,55%
- Rata semestrale:
  - Durata 10 anni: 7,78%

	VOCI	COSTI
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	- max. 50% del costo di costruzione
	<b>Durata</b>	Massimo 10 anni (più 2 anni max. di preammortamento)
<b>TASSI</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: parametro di indicizzazione + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 3,00 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Rata trimestrale:               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Durata 10 anni: 7,50%</li> </ul> </li> <li>▫ Rata semestrale:               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Durata 10 anni: 7,70%</li> </ul> </li> </ul> <p>Negli esempi sopra riportati, il parametro di indicizzazione è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il trimestre/semestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p>
	<b>Parametro di indicizzazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Rata trimestrale: Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni trimestre solare arrotondato allo 0,10 superiore.</li> <li>▫ Rata semestrale: Euribor 6 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni semestre solare arrotondato allo 0,10 superiore.</li> </ul>
	<b>Spread</b>	6,00 punti percentuali



		<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto da:</p> <p>- Rata trimestrale: Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto arrotondato allo 0,10 superiore, più uno spread di: 6,00 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 3,00 punti percentuali.</p> <p>➤ Durata 10 anni: 7,20%</p> <p>- Rata semestrale: Euribor 6 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto arrotondato allo 0,10 superiore, più uno spread di: 6,00 punti percentuali fermo restando un tasso minimo pari a 3,00 punti percentuali.</p> <p>➤ Durata 10 anni: 7,50%</p> <p>Negli esempi sopra riportati, il parametro di indicizzazione è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p>
		<b>Tasso di mora</b>	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali.
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria</b>	0,50% dell'importo richiesto con un minimo di € 500,00
		<b>Altro</b>	No
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	<b>Gestione pratica</b>	Euro 0,00
		<b>Incaso rata</b>	Rata trimestrale: € 2,50 Rata semestrale: € 3,50
		<b>Invio comunicazioni</b>	<p>Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ comunicazioni previste ai sensi di legge se inviate tramite il servizio di Internet Banking - HbNext (elenco disponibile in legenda alla voce "comunicazioni previste ai sensi di legge") € 0,00</li> <li>▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking - HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale</li> <li>▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale</li> </ul>
		<b>Variazione/restrizion e ipoteca</b>	Euro 0,00
		<b>Accollo mutuo</b>	Euro 0,00
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	Euro 0,00
		<b>Altro</b>	No



<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	<b>Tipo di ammortamento</b>	frazionato francese
	<b>Tipologia di rata</b>	crescente o decrescente a seconda della variabilità del parametro di riferimento
	<b>Periodicità rate</b>	trimestrale/semestrale

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO\*\*\*

Data	Valore
Euribor 3 mesi/365 rilevato al mese di gennaio	1,415%
Euribor 6 mesi/365 rilevato al mese di gennaio	1,671%
Euribor 3 mesi/365 rilevato al mese di febbraio	1,158%
Euribor 6 mesi/365 rilevato al mese di febbraio	1,459%

\*\*\* Il parametro è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare.

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 145.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
7,20%	10	5.118,93 €	5.737,13 €	4.500,74 €

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità semestrale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 145.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
7,50%	10	10.438,00 €	11.676,59 €	9.199,41 €

\* Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 3,00% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 3,00%.

\*\*Negli esempi sopra riportati, il parametro di indicizzazione utilizzato per la determinazione del "Tasso di interesse applicato" è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996) e s.m.i., relativo ai contratti di mutuo a tasso variabile, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

- [Spese accessorie ricorrenti](#) Euro 0,00

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
<b>Perizia tecnica</b>	No
<b>Istruttoria</b>	No
<b>Adempimenti notarili</b>	No
<b>Assicurazione immobile**</b>	1,30 per mille o 2 per mille del costo di costruzione, quest'ultima è necessaria in caso di demolizione del fabbricato preesistente.



Altro	No
-------	----

\*\* Per ogni ulteriore informazione sulle disposizioni inerenti le regole di comportamento nell' intermediazione delle polizze assicurative si rimanda a quanto previsto dalla normativa di Vigilanza in materia (Regolamento ISVAP N. 5 del 16 Ottobre 2006).

- [Imposta sostitutiva](#) - 0,25% del mutuo erogato
- [Tassa per iscrizione ipoteca](#) € 35,00

#### TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: 30 giorni di calendario dalla richiesta scritta
- Disponibilità dell'importo 25 giorni di calendario dalla stipula salvo diversa pattuizione tra le parti. Nel caso di prefinanziamento mutui, la messa a disposizione dei fondi a favore del cliente coincide con la data di stipula del contratto

#### ALTRO

- [Spese di frazionamento](#) 0,20% del capitale mutuato (addebitate all'impresa durante la fase di frazionamento)
- [Compenso per l'estinzione anticipata](#)
  - Compenso: 1% sul capitale rimborsato

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.

Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.

- [Surrogazione](#)

Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo chirografario, preesistente presso altro Istituto di credito, non comporta l'applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria, imposta sostitutiva), ex art. 120 quater del T.U.B.

Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.

- [Spese per rinnovazione ipoteca](#)

Nel caso di Mutuo con durata superiore ai 20 anni la banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza del 20° anno al costo di € 150,00, al netto delle eventuali spese notarili che rimarranno a carico della parte mutuataria

- [Spese per ricerche](#)

- spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica € 5,00 per documento
- spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea € 18,00 per documento
- spese di ricerca reclamate da terzi (ad es. poste italiane) recuperate così come sostenute dalla Banca

[Per tutte le altre condizioni/informazioni si rimanda ai Fogli Informativi specifici per servizio.](#)

#### LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti capitale, interessi ed oneri.
Comunicazioni previste ai sensi di legge	Comunicazioni previste ai sensi di legge: estratto conto capitale/scalare con periodicità diversa da giornaliero; documenti di sintesi; estratti conto estero; comunicazione annuale sui depositi a risparmio e sui mutui; lettere di quietanza dei mutui; fissati bollati e note informative accorpate; estratto conto titoli; estratto conto titoli fiscale; lettera aumento di capitale.



Comunicazioni inviabili attraverso il servizio HbNext	Comunicazioni inviabili attraverso il servizio HbNext: estratto conto capitale giornaliero/mensile; estratto conto corrente trimestrale; estratto conto titoli; contabili estero; estratto conto estero; contabile riepilogativa; mutui: quietanza di estinzione obbligazioni, lettere preavviso rimborso, lettere certificazioni annuali, lettere trasparenza annuali, lettere di quietanza, lettere di sollecito, avvisi di scadenza rata, lettere con opzione in scadenza; pacchetto cliente; contabile riepilogativa Ri.Ba; certificazione dividendi; fissati bollati accorpate; note informative accorpate; titoli: lettere preavviso rimborso, lettere perdite rilevanti, lettere aumento capitale, patti chiari – aumento del rischio.; rendiconto gpm-gpf; documenti di sintesi conti correnti, titoli, carte, mutui e finanziamenti, servizi telematici.
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.
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.
Preammortamento	<p>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi</p> <p>Il preammortamento decorre dal giorno di erogazione e scade il giorno anteriore alla data di decorrenza dell'ammortamento. L'ammortamento quindi decorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rata mensile: primo giorno del mese successivo se erogato entro il 20, altrimenti il primo giorno del secondo mese successivo al mese di erogazione;</li> <li>- Rata trimestrale: primo giorno del trimestre successivo se erogato entro il 20 dell'ultimo mese del trimestre, altrimenti il primo giorno del secondo trimestre successivo al trimestre di erogazione;</li> </ul> <p>Esempio (rata trimestrale) Erogazione il 19/03/10 preammortamento decorrente dalla data di erogazione e scadente il 31/03/10. Decorrenza ammortamento 01/04/10. Erogazione il 22/03/10 preammortamento decorrente dalla data di erogazione e scadente il 30/06/10. Decorrenza ammortamento 01/07/10.</p> <p>*****</p> <p>Il periodo di preammortamento per alcune particolari categorie di chirografario (es. Finanziamento TFR, Plafond Finanziamenti per PMI...) può avere durata fino a 24 mesi.</p> <p>Esempio (durata 12 mesi) Erogazione il 21/06/08, scadenza prima rata di preammortamento il 30/06/08; scadenza ultima rata di preammortamento il 30/06/09; Decorrenza ammortamento 01/07/2009.</p>
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 scadenze stabilite nel contratto. La rata è composta da quota capitale e quota 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.
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.