



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 / 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

Il presente foglio informativo è rivolto ai “Clienti Consumatori”.

Per “consumatore” si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all’attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile: il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del tasso di interesse e delle singole rate (o aumento del numero di rate).

È consigliabile a chi vuole un tasso sempre allineato con l'andamento del mercato ed a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso fisso: il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del mutuo.

Lo svantaggio consiste nel fatto che non si possono sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

È consigliabile a chi vuole conoscere con certezza la misura del tasso, l'importo delle singole rate e dell'ammontare complessivo che deve essere restituito, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso misto: il tasso di interesse passa da fisso a variabile dopo i primi 3, 5 o 10 anni a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono rispettivamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

È consigliabile a chi vuole conoscere con certezza per buona parte del finanziamento la misura del tasso.

Mutuo a rata costante: Il tasso di interesse è fisso per il primo anno, diventa in seguito variabile. La rata sarà sempre di importo costante e uguale a quella iniziale fino alla fine del mutuo; potrà variare, di conseguenza, la durata del mutuo.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del tasso di interesse e del numero delle singole rate.

È consigliabile a chi desidera una rata costante nel tempo.

Mutuo con opzione: consente dopo i primi due anni a tasso fisso, la scelta della tipologia di tasso (fisso/variabile) con periodicità definite nel contratto.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

È consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tasso.

Mutuo BCE: mutuo a tasso variabile, allineato al tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento dell'Eurosistema (BCE).

Il rischio principale è l'aumento del tasso d'interesse e di conseguenza l'aumento dell'importo delle rate.



E' consigliabile a chi vuole un tasso più stabile rispetto all'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it o presso tutte le filiali o sul sito della banca www.bancadelpiemonte.it

Requisiti minimi:

Requisiti del mutuatario: l'età del mutuatario non deve superare la soglia dei 70 anni alla scadenza del mutuo.

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 - Casacquisti BP a Tasso variabile

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

▫ Rata mensile	
➤ Durata 15 anni	7,67%
➤ Durata 30 anni	7,60%
▫ Rata trimestrale:	
➤ Durata 15 anni	7,61%
➤ Durata 30 anni	7,55%

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile ^o ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria); - fino al 70% per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria) ^o Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	Minimo 5 anni - Massimo 30 anni (più rata di preammortamento)



TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: parametro di indicizzazione + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,75 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rata mensile: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Durata 15 anni: 7,20% ➤ Durata 30 anni: 7,20% ▫ Rata trimestrale: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Durata 15 anni: 6,50% ➤ Durata 30 anni: 6,50% <p>Negli esempi sopra riportati, il parametro di indicizzazione è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese/trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p>
		Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese/trimestre solare arrotondato allo 0,10 superiore.
		Spread	6,00 punti percentuali
		Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto da: 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 2,75 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rata mensile/trimestrale: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Durata 15 anni: 7,20% ➤ Durata 30 anni: 7,20% <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>
		Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 1,50 Rata trimestrale: € 3,00
		Invio comunicazioni	<p>Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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



		<ul style="list-style-type: none"> ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Variazione/restrizioni e ipoteca	Euro 0,00
	Accollo mutuo	Euro 0,00
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
	Altro	No
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	frazionato francese
	Tipologia di rata	crescente o decrescente a seconda della variabilità del parametro di riferimento
	Periodicità rate	mensile/trimestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO***

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

*** 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 mensile

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%	15	€ 1.325,90	€ 1.548,28	€ 1.103,51
7,20%	30	€ 990,57	€ 1.227,34	€ 753,80

* Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 2,75% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 2,75%.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale 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%	15	€ 3.989,34	€ 4.656,31	€ 3.322,37
7,20%	30	€ 2.975,21	€ 3.685,40	€ 2.265,03

* Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 2,75% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 2,75%.

**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 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso variabile, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No
Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa,
- 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa
- [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

- [Compenso per l'estinzione anticipata](#)

Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione ovvero adibita allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B. la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:

- Casacquisti BP a tasso variabile 1% del capitale rimborsato

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del 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.

- [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



▪ Rimborso per sollecito rate insolute

- Primo sollecito : € 7,50 per avviso di sollecito
- Secondo sollecito: € 10,00 per avviso di sollecito

▪ 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

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO - Casacquisti BP a Tasso fisso

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

- Rata mensile:
 - Durata 10 anni 9,02 %
 - Durata 25 anni 9,18 %
- Rata trimestrale:
 - Durata 10 anni 8,94 %
 - Durata 25 anni 9,10 %

I TAEG sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile ^o ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria); - fino al 70% per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria) ^o Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	Minimo 5 anni - Massimo 25 anni (più rata di preammortamento)



TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto dal parametro di riferimento + spread e in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRS di periodo, rilevato il giorno antecedente alla stipula del contratto, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rata mensile/trimestrale <ul style="list-style-type: none"> - Durata 10 anni 8,40% - Durata 25 anni 8,65% <p>Negli esempi sopra evidenziati è riportato il tasso IRS a 10/25 anni, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,05 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>
		Parametro di indicizzazione	Non previsto per il tasso fisso
		Spread	6,00 punti percentuali
		Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
		Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incaso rata	Rata mensile: € 1,50 Rata trimestrale: € 3,00
		Invio comunicazioni	<p>Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00
		Accollo mutuo	Euro 0,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No



PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	frazionato francese
	Tipologia di rata	Fissa per tutta la durata del mutuo
	Periodicità rate	mensile/trimestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO***

Data	Valore
IRS a 10 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	2,43%
IRS a 25 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	2,65%
IRS a 10 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	2,39%
IRS a 25 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	2,65%

*** 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 mensile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 145.000,00 di capitale
8,40%	10	€ 1.796,38
8,65%	25	€ 1.188,60

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 145.000,00 di capitale
8,40%	10	€ 5.411,48
8,65%	25	€ 3.571,50

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso fisso, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No



Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa,
- 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa
- **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

- **Compenso per l'estinzione anticipata**

Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione ovvero adibita allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art. 120 ter del T.U.B., la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:

- Casacquisti BP a tasso fisso 2% del capitale rimborsato

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del 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.

- **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

- **Rimborso per sollecito rate insolute**

- Primo sollecito : € 7,50 per avviso di sollecito
- Secondo sollecito: € 10,00 per avviso di sollecito

- **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



**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Casacquisti BP a Tasso misto**

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

▫ Rata mensile:	
➤ Durata 10 anni	7,79%
➤ Durata 15 anni	
✓ Periodo a tasso fisso di 5 anni	8,01%
✓ Periodo a tasso fisso di 10 anni	8,86%

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile ^o ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria); - fino al 70% per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria). ^o Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.)
	Durata	Minimo 10 anni - Massimo 15 anni (più rata di preammortamento)



	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Il tasso di interesse nominale anno è composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il periodo tasso fisso dal parametro di riferimento + spread e in particolare: <p>Periodo a tasso fisso:</p> <p>Per mutui con durate fino a 10 anni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ primi tre anni a tasso fisso determinato in base all' IRS a 3 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali, e successivamente il tasso diventa variabile; <p>Mutuo con durate superiori a 10 anni</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ primi cinque anni a tasso fisso determinato in base all' IRS a 5 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali, successivamente il tasso diventa variabile ✓ primi dieci anni a tasso fisso determinato in base all' IRS a 10 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali, e successivamente il tasso diventa variabile <p>Periodo a tasso variabile</p> <p>Il tasso di interesse nominale anno è composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal parametro di indicizzazione + spread, fermo restando un tasso minimo di 2,75 punti percentuali. <p>Rata mensile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durata 10 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 3 anni: 7,30% ✓ periodo a tasso variabile di 7 anni: 7,20% - Durata 15 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 5 anni: 7,70% ✓ periodo a tasso variabile di 10 anni: 7,20% - Durata 20 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 10 anni: 8,40% ✓ periodo a tasso variabile di 5 anni: 7,20% <p>Negli esempi sopra evidenziati sono riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i periodi a tasso fisso, il parametro di riferimento, IRS a 3/5/10 anni, è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,05 superiore, aumentato del relativo spread; - per i periodi a tasso variabile, il parametro di indicizzazione, Euribor 3 mesi, 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, fermo restando un tasso minimo pari a 2,75 punti percentuali.
	<p>Parametro di indicizzazione</p>	<p>Periodo a tasso variabile: Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare, arrotondato allo 0,10 superiore.</p>

		Spread	+ 6,00 punti percentuali
		Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse di preammortamento è composto dal parametro di riferimento IRS a 3/5/10 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali.
		Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
		Invio comunicazioni	Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento): <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizioni e ipoteca	Euro 0,00
		Accollo mutuo	Euro 0,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	frazionato francese
Tipologia di rata		Fissa durante il periodo a tasso fisso e crescente o decrescente a seconda della variabilità del parametro di riferimento, durante il periodo variabile	
Periodicità rate		mensile	



ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO***

Data	Valore
IRS a 3 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,39%
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,76%
IRS a 10 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	2,43%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,415%
IRS a 3 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,26%
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,66%
IRS a 10 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	2,39%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,158%

*** 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 mensile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 145.000,00 di capitale
7,30%	10 anni	€ 1.712,41
7,20%	- periodo a tasso fisso di 3 anni - periodo a tasso variabile	
7,70%	15 anni	€ 1.367,03
7,20%	- periodo a tasso fisso di 5 anni - periodo a tasso variabile di 10 anni	
8,40%	15 anni	€ 1.425,72
7,20%	- periodo a tasso fisso di 10 anni - periodo a tasso variabile di 5 anni	

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso fisso, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No
Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa,
- 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa
- [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

▪ [Compenso per l'estinzione anticipata](#)

Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione ovvero adibita allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art.120 ter del T.U.B, la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:

- Casacquisti BP a tasso misto 2% del capitale rimborsato

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del 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.

▪ [Rimborso per sollecito rate insolute](#)

- Primo sollecito : € 7,50 per avviso di sollecito
- Secondo sollecito: € 10,00 per avviso di sollecito

▪ [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



QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Casacquisti BP a Rata costante

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

▫ Rata mensile:	
➤ Durata 10 anni	7,76%
➤ Durata 15 anni	7,69%
➤ Durata 25 anni	7,63%

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<p>- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile^o ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria); - fino al 70% per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria)</p> <p>^o Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.)</p>
	Durata stimata	<p>10 – 15 – 20 e 25 anni (più rata di preammortamento)</p> <p>Le fluttuazioni del mercato dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo; nel caso di tassi in diminuzione, la durata del mutuo si accorcia, in caso di tassi in aumento la durata del mutuo si allunga. In caso di tassi in aumento, qualora il capitale non venisse rimborsato entro la durata originaria del mutuo, i versamenti rateali proseguiranno con le stesse condizioni, fino all'estinzione totale del debito ma con un termine di proroga non superiore a 5 anni. Qualora alla fine del quinquennio di proroga (a causa delle variazioni in aumento dei tassi di mercato) il capitale erogato non fosse stato totalmente rimborsato, il cliente dovrà in ogni caso estinguere il debito residuo in un'unica soluzione.</p>



TASSI

<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Periodo a tasso fisso Il tasso di interesse nominale annuo è composto per le prime 12 rate da un tasso fisso determinato in base al parametro di riferimento IRS a 1 anno, rilevato, il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali.</p> <p>Periodo a tasso variabile Il tasso di interesse nominale annuo è composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dal parametro di indicizzazione + spread, fermo restando un tasso minimo di 2,75 punti percentuali. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rata mensile: <ul style="list-style-type: none"> - Durata 10 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 1 anno: 7,30% ✓ periodo a tasso variabile di 9 anni: 7,20% - Durata 15 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 1 anno: 7,30% ✓ periodo a tasso variabile di 14 anni: 7,20% - Durata 25 anni <ul style="list-style-type: none"> ✓ periodo a tasso fisso di 1 anno: 7,30% ✓ periodo a tasso variabile di 24 anni: 7,20% <p>Negli esempi sopra evidenziati è riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ per il periodo a tasso fisso, il parametro di riferimento IRS a 1 anno, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,05 superiore, aumentato del relativo spread; ▫ per i periodi a tasso variabile, 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, fermo restando un tasso minimo di 2,75 punti percentuali.
<p>Parametro di indicizzazione</p>	<p>Periodo a tasso variabile: Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare, arrotondato allo 0,10 superiore.</p>
<p>Spread</p>	<p>+ 6,00 punti percentuali</p>
<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto dal parametro di riferimento IRS a 1 anno, rilevato, il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più uno spread di 6,00 punti percentuali</p>
<p>Tasso di mora</p>	<p>Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali</p>



SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
		Invio comunicazioni	Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento): <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00
		Accollo mutuo	Euro 0,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	frazionato francese
Tipologia di rata		Costante per tutta la durata del mutuo	
Periodicità rate		Mensile	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO***

Data	Valore
IRS a 1 anno rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,46%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,415%
IRS a 1 anno rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,27%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,158%

*** 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 mensile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 145.000,00 di capitale
7,30% 7,20%	10 anni - periodo a tasso fisso di 1 anno - periodo a tasso variabile di 9 anni	€ 1.712,41
7,30% 7,20%	15 anni - periodo a tasso fisso di 1 anno - periodo a tasso variabile di 14 anni	€ 1.334,07
7,30% 7,20%	25 anni - periodo a tasso fisso di 1 anno - periodo a tasso variabile di 24 anni	€ 1.059,08

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso variabile, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No
Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa,
- 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa

- [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

▪ Compenso per l'estinzione anticipata

Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione ovvero adibita allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art.120 ter del T.U.B., la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:

- | | | |
|--------------------------------|----|-------------------------|
| ➤ Casacquisti BP rata costante | 1% | del capitale rimborsato |
|--------------------------------|----|-------------------------|

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del 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.

▪ 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.

▪ Rimborso per sollecito rate insolute

- | | | |
|----------------------|---------|-------------------------|
| ➤ Primo sollecito : | € 7,50 | per avviso di sollecito |
| ➤ Secondo sollecito: | € 10,00 | per avviso di sollecito |

▪ 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 | |



QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Casacquisti BP con opzione

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

▫ Rata mensile:	
➤ Durata 10 anni	7,74%
➤ Durata 14 anni	7,69%
➤ Durata 20 anni	7,64%

Nel presente paragrafo il TAEG viene calcolato prendendo in considerazione per tutta la durata del mutuo il tasso fisso del periodo iniziale.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<p>- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile^o ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria); - fino al 70% per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria).</p> <p>^o Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).</p>
	Durata	<p>Minimo 10 anni - Massimo 20 anni (più rata di preammortamento) Sono previste durate intermedie purché pari a 12 – 14 – 16 – 18 anni</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Periodo a tasso fisso Il tasso di interesse nominale anno è composto per i primi 2 anni da un tasso fisso determinato in base al parametro di riferimento IRS a 2 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore, più spread di 6,00 punti percentuali.</p> <p>▫ Rata mensile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durata 10 anni 7,20 % - Durata 14 anni 7,20 % - Durata 20 anni 7,20 % <p>Gli esempi sopra evidenziati riportano il parametro di riferimento IRS a 2 anni, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,05 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>Periodi successivi - per opzione a tasso variabile Il tasso di interesse nominale annuo è composto dal parametro di indicizzazione più spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,75 punti percentuali.</p> <p>- per opzione a tasso fisso Il tasso di interesse nominale anno è composto dal parametro di riferimento IRS a 2 anni rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la data di decorrenza della prima rata del biennio, arrotondato allo 0,05 superiore più spread di 6,00 punti percentuali.</p>



		Parametro di indicizzazione	Periodo a tasso variabile: Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare, arrotondato allo 0,10 superiore.
		Spread	+ 6,00 punti percentuali
		Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse di preammortamento è composto dal parametro di riferimento IRS a 2 anni, rilevato il giorno antecedente la stipula, arrotondato allo 0,05 superiore più spread di 6,00 punti percentuali
		Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
		Invio comunicazioni	Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento): <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00
		Accollo mutuo	Euro 0,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	frazionato francese
Tipologia di rata		Fissa durante il periodo a tasso fisso e crescente o decrescente a seconda della variabilità del parametro di riferimento, durante il periodo a tasso variabile	
Periodicità rate		mensile	



ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO***

Data	Valore
IRS a 2 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,33%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	1,415%
IRS a 2 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,19%
Euribor 3 mesi base 365 rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di febbraio	1,158%

*** 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 mensile

Rata calcolata prendendo in considerazione per tutta la durata del mutuo il tasso fisso del periodo iniziale.

Tasso di interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 145.000,00 di capitale
7,20 %	10 anni	€ 1.704,89
7,20 %	14 anni	€ 1.378,68
7,20 %	20 anni	€ 1.147,99

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso fisso, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No
Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa,
- 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa
- [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

- [Compenso per l'estinzione anticipata](#)

Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione ovvero adibita allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art.120 ter del T.U.B., la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:

- Casacquisti BP con opzione 2% del capitale rimborsato

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del 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.

- [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

- [Rimborso per sollecito rate insolute](#)

- Primo sollecito : € 7,50 per avviso di sollecito
- Secondo sollecito: € 10,00 per avviso di sollecito

- [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



QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Casacquisti BP BCE a Tasso variabile

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

▫ Rata mensile:	
➤ Durata 15 anni	7,46%
➤ Durata 30 anni	7,39%

Il prodotto Casacquisti BP BCE è destinato esclusivamente all'acquisto della casa adibita ad abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 5 - DL. 29 novembre 2008 n. 185, convertito con Legge n. 2 del 28.01.2009.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	- 80% per mutui destinati all'acquisto dell'immobile ^o ad uso abitativo (abitazione principale) ° Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	Minimo 5 anni - Massimo 30 anni (più rata di preammortamento)
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il Tasso di interesse nominale annuo è composto dal parametro di indicizzazione più spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,75 punti percentuali. - Rata mensile <ul style="list-style-type: none"> ✓ Durata 15 anni 7,00% ✓ Durata 30 anni 7,00% Gli esempi sopra riportati riportano il parametro di indicizzazione BCE rilevato alla data di aggiornamento del presente foglio informativo, aumentato del relativo spread.
	Parametro di indicizzazione	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (BCE), tempo per tempo vigente
	Spread	6,00 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse di preammortamento è composto dal parametro di indicizzazione Tasso BCE (Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema), vigente alla data di stipula dell'atto, più uno spread di 6,00 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 2,75 punti percentuali : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Rata mensile: <ul style="list-style-type: none"> - Durata 15 anni 7,00 % - Durata 30 anni 7,00 %



			Gli esempi sopra evidenziati riportano il parametro di indicizzazione tasso BCE (Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema), rilevato alla data di aggiornamento del presente foglio informativo, aumentato del relativo spread.
		Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 3,00 punti percentuali
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
		Invio comunicazioni	Spese invio comunicazioni (comprese quietanze di pagamento): <ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 ▫ altre comunicazioni inviate tramite il servizio di Internet Banking – HbNext € 0,21 per invio con recupero trimestrale ▫ comunicazioni inviate tramite servizio postale € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00
		Accollo mutuo	Euro 0,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento
Tipologia di rata	crescente o decrescente a seconda della variabilità del parametro di indicizzazione		
Periodicità rate	Mensile		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (BCE) – gennaio	1,00%



Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (BCE) – febbraio	1,00%
---	-------

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 mensile

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*
7,00%	15	€ 1.309,63	€ 1.531,71	€ 1.087,54
7,00%	30	€ 971,02	€ 1.207,60	€ 734,44

* Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 2,75% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 2,75%.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 smi), relativo ai contratti di mutuo a tasso variabile, può essere consultato in filiale e sul sito internet 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
Perizia tecnica	No
Istruttoria	No
Adempimenti notarili	No
Assicurazione immobile	Spese assicurative Reale per polizze incendio**: - Premio al tasso annuale del 0,040% per i rischi civili
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 se si tratta di prima casa

- [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

▪ Compenso per l'estinzione anticipata

Per il Prodotto Casacquisti BP BCE non è previsto alcun compenso per l'estinzione anticipata.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la " Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui" ,disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it.

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art.120 quater del 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.

▪ 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

▪ Rimborso per sollecito rate insolute

- Primo sollecito : € 7,50 per avviso di sollecito
- Secondo sollecito: € 10,00 per avviso di sollecito

▪ 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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso scritto di almeno 5 giorni lavorativi salvo diversa pattuizione tra le parti.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Nel caso di surrogazione, ex art. 120 quater del T.U.B, la Parte Mutuataria non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.

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.

Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo ipotecario, stipulato da persona fisica, preesistente presso altro Istituito di credito, non comporta l'applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria, imposta sostitutiva). Banca del Piemonte, inoltre, al fine di dare piena attuazione alla disciplina in materia di portabilità dei mutui, si accolla le eventuali spese notarili e di perizia.

Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo "www.bancadelpiemonte.it, l'apposita sezione "Dai una nuova casa al tuo vecchio mutuo" situata nell'area privati, dedicata ai mutui.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono pari a 5 giorni lavorativi successivi al pagamento di tutto quanto dovuto per l'estinzione del debito residuo, degli interessi e degli oneri., salvo diversa pattuizione fra le parti.

Procedure di conciliazione per la risoluzione stragiudiziale delle controversie. Clausola di mediazione.

Ai fini della risoluzione stragiudiziale delle controversie che possano sorgere in relazione al presente prodotto e con riferimento all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca possono ricorrere al Conciliatore Bancario Finanziario- Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie. ADR), o previo accordo, ad un altro



organismo iscritto nel registro tenuta dal Ministero della Giustizia, ferma restando la possibilità per il cliente di rivolgersi all'Arbitro Bancario e Finanziario.

Reclami

I reclami vanno inviati alla all'Ufficio Reclami della Banca, presso la Funzione di Revisione Interna che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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 all'intermediario.
- Ombudsman – Giurì Bancario, servizio gestito dal Conciliatore Bancario a cui la nostra banca aderisce. Per sapere come rivolgersi chiedere presso le Filiali della banca.

**** * * * * *

Banca del Piemonte aderisce all'Accordo Europeo su un codice di condotta volontario in materia di informativa precontrattuale per i contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali.

Per ogni ulteriore approfondimento e per ottenere una copia delle Informazioni Generali previste dal codice di condotta nonché del Prospetto Informativo Europeo standardizzato è possibile rivolgersi alle filiali della Banca del Piemonte. E' inoltre disponibile presso tutte le filiali della Banca la Guida al Codice Europeo per i mutui casa.

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.
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 fiscali; 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.
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.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi Il Preammortamento decorre dal giorno di erogazione (successivo al giorno dell'atto di almeno un mese) e scade il giorno anteriore alla data di decorrenza dell'ammortamento, quest'ultima è così stabilita: 1) Mutui a rata trimestrale: la scadenza della rata di preammortamento coincide con il termine del trimestre solare successivo a quello di stipula dell'atto. Esempio: Atto stipulato il 20/02/09, rata di preammortamento decorrente dalla data di erogazione e addebitata il 30/06/09. Decorrenza ammortamento mutuo 01/07/09. 2) Mutui a rata mensile: la rata di preammortamento scade alla fine del terzo mese successivo a quello di stipula dell'atto e la rata di ammortamento decorre alla fine del quarto mese successivo a quello di stipula dell'atto Esempio: Atto stipulato il 20/1/09 preammortamento decorrente dalla data di erogazione e scadente il 30/4/09. Decorrenza ammortamento 31/5/09. 3) Per il prodotto Casacquisti BP con opzione, la scadenza della rata di preammortamento coincide con il termine del trimestre solare successivo a quello di stipula. Esempio: Atto di mutuo stipulato nel mese di febbraio 2009, rata di preammortamento in scadenza il 30/06/2009 e prima rata di ammortamento in scadenza il 31/7/09; Atto di mutuo stipulato nel mese di aprile 2009, rata di preammortamento in scadenza il 30/09/2009 e prima rata di ammortamento in scadenza il 31/10/09.
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.
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



	<p>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.</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>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.</p>
Tasso di interesse nominale annuo	<p>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</p>
Tasso di mora	<p>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</p>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<p>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge usura.</p> <p>Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/96 come modificato dal d.l. 70/2011, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.</p>

