

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Apertura di credito ipotecaria a Consumatori garantita da ipoteca su bene immobile residenziale
ai sensi dell'art. 38 e segg. del d.lgs. 1-9-93 n° 385 "Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia"

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore: **Banca del Piemonte S.p.A. con unico socio**
Sede legale/Sede amministrativa: **Via Cernaia, 7 – 10121 Torino**
Indirizzo telematico: info@bancadelpiemonte.it / www.bancadelpiemonte.it
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: **03048.6/27170**

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA SU BENE IMMOBILE RESIDENZIALE

L'apertura di credito in conto corrente a Consumatori con garanzia ipotecaria su bene immobile residenziale è una forma di credito immobiliare attraverso la quale la Banca mette a disposizione del Cliente/Parte Correntista, al massimo trascorsi dieci giorni dall'iscrizione di ipoteca sui beni immobili residenziali costituiti in garanzia, una determinata somma. La Parte Correntista potrà utilizzare, in tutto o in parte, l'importo dell'apertura di credito in ogni momento, e dovrà rimborsarlo secondo una delle seguenti modalità: rimborsando tali utilizzi, in tutto o in parte in ogni momento e comunque non oltre la scadenza dell'apertura di credito ipotecaria. Alla scadenza della stessa la Parte Correntista dovrà estinguere l'intero debito nei confronti della Banca in una unica soluzione, oppure rimborsando l'intero importo dell'apertura di credito, tramite versamenti annuali, in linea capitale, scadenti di norma il 31.12 di ogni anno.

L'apertura di credito offerta dalla Banca del Piemonte è a tempo determinato con durata minima 18 mesi e 1 giorno e durata massima di 60 mesi.

TIPI DI APERTURE DI CREDITO IPOTECARIE GARANTITE DA IMMOBILE RESIDENZIALE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.) Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo degli interessi, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo degli interessi.

Finanziamento a due tipi di tasso

Il contratto è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile. Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Le condizioni economiche di seguito riportate rappresentano le “condizioni massime” applicabili dalla Banca per i singoli prodotti/servizi; eventuali deroghe potranno essere concordate di volta in volta con la Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Tasso Variabile

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito (ipotizzato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno e tasso rilevato trimestralmente*)	€ 12.218,19
Importo totale dovuto dal Cliente (calcolato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno e tasso rilevato trimestralmente*)	€ 112.218,19
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) (calcolato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno e tasso rilevato trimestralmente*)	8,186 %

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

I TAEG sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, ipotizzando che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.

Nella determinazione del Taeg sopra riportato si presuppone che l'importo totale del credito sia utilizzato immediatamente e per intero e che sia rimborsato in un'unica soluzione alla scadenza.

* I tassi sono rilevati il quart'ultimo giorno del trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo e maggiorati di 8,00 punti percentuali: al trimestre corrente pari a 7,409%

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> 80% del valore dell'immobile oggetto di ipoteca
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> Minimo 18 mesi e 1 giorno Massimo 60 mesi

	Garanzie accettate	<p>- Ipoteca sull'immobile, anche se ubicato in un altro stato membro dell'Unione Europea, per il quale è necessario effettuare la valutazione che verrà svolta da un terzo designato dalla Banca ed espressamente incaricato dal Cliente. I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata.</p> <p>- Eventuale fideiussione, pegno su titoli.</p>
	Valute disponibili	euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è pari a:</p> <p><u>Dal momento del relativo utilizzo e fino alla scadenza dell'apertura di credito:</u> Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate (applicato annualmente): Tasso straordinario (fido a scadenza): determinato sulla base dell'Euribor a 3 mesi base 365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni:</p> <ul style="list-style-type: none"> · mese solare e maggiorato di uno spread pari a 8,00 punti percentuali, al mese corrente pari a 7,409%; · trimestre solare e maggiorato di uno spread pari a 8,00 punti percentuali, al trimestre corrente pari a 7,409 % <p>L'indice è pubblicato su "IL SOLE 24 ORE" o su altra stampa finanziaria specializzata o dal circuito Reuters/ Bloomberg o sul sito dell'European Money Markets Institute.</p> <p>L'Amministratore dell'indice di riferimento "Euribor" è l'EMMI ("European Money Markets Institute").</p> <p>Eventuali variazioni dell'indice di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato all'apertura di credito in conto corrente, in aumento o in diminuzione.</p> <p>In presenza di variazione dell'indice di riferimento gli interessi debitori applicati dalla banca per l'apertura di credito in conto corrente, varieranno sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento.</p> <p>*Il valore dell'Euribor è determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360].</p>

		<p>Tasso debitore applicato in presenza di sconfinamento extrafido/in assenza di fido o in caso di mancato pagamento degli interessi maturati</p> <p><u>Dal momento del relativo utilizzo e fino alla scadenza dell'apertura di credito:</u> Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido (applicato annualmente) Tasso scoperto di mora*: determinato sulla base dell'Euribor a 3 mesi base 365** rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni:</p> <ul style="list-style-type: none"> · mese solare e maggiorato di uno spread pari a 8,00 punti percentuali, al mese corrente pari a 7,409%; · trimestre solare e maggiorato di uno spread pari a 8,00 punti percentuali, al trimestre corrente pari a 7,409%. <p>L'indice è pubblicato su "IL SOLE 24 ORE" o su altra stampa finanziaria specializzata o dal circuito Reuters/ Bloomberg o sul sito dell'European Money Markets Institute.</p> <p>**Il valore dell'Euribor è determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360].</p> <p>*Tasso applicato per utilizzi eccedenti l'importo del fido concesso, per utilizzi in assenza di fido o nel caso di mancato pagamento degli interessi maturati</p>
	Indice di riferimento	<p>Applicato al Tasso Straordinario (fido a scadenza) dal momento del relativo utilizzo e fino alla scadenza dell'apertura di credito:</p> <p>Euribor 3 mesi base 365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese/trimestre solare.</p> <p>Eventuali variazioni dell'indice di riferimento, comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione.</p> <p>L'indice è pubblicato su "IL SOLE 24 ORE" o su altra stampa finanziaria specializzata o dal circuito Reuters/ Bloomberg o sul sito dell'European Money Markets Institute.</p> <p>*Il valore dell'Euribor è determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360].</p>
	Spread	8 punti percentuali
SPESE	Spese per la stipula del contratto	<p>Perizia tecnica € 200,01* comprensivo di Iva</p> <p>*per immobili sotto i 300 mq</p>

Spese per la gestione del rapporto	Altro:	
	Assicurazione immobile	Polizza per rischio scoppio-incendio: costo dipendente dalla compagnia assicurativa prescelta dal Cliente
	Imposta sostitutiva	0,25% dell'apertura di credito ipotecaria erogata, se si tratta di prima casa o liquidità 2% dell'apertura di credito ipotecaria erogata se si tratta di seconda casa
	Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Gestione pratica	Euro 0,00
	Registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone annuo	
	Spese di registrazione (applicate trimestralmente)*	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Allo sportello € 4,49 ▫ On line € 4,49 <p>*I costi sopra riportati si aggiungono al costo sostenuto per l'esecuzione dell'operazione</p>
	Invio comunicazioni	<p>Documentazione relativa a singole operazioni: Spese invio comunicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • comunicazioni previste ai sensi di legge se inviate tramite il servizio telematico (elenco disponibile in glossario alla voce "comunicazioni previste ai sensi di legge"): € 0,00 • comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 TUB (Proposta di modifica unilaterale del contratto): € 0,00 • per comunicazioni obbligatorie su operazioni di pagamento rese disponibili allo sportello o attraverso il servizio telematico: € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • altre comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Altro	
	Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extra-fido/in assenza di fido	<p>€ 0,00*</p> <p>*Ai clienti consumatori detta commissione non si applica al verificarsi di uno sconfinamento del saldo disponibile di fine giornata di importo pari o inferiore ad € 500,00 nel caso in cui lo stesso si protragga per un periodo non superiore a sette giorni consecutivi. Il cliente consumatore beneficia di tale esclusione per un massimo di una volta per ciascuno dei quattro trimestri di cui si compone l'anno solare.</p>
Commissione omnicomprensiva: Corrispettivo per il servizio di disponibilità immediata fondi	<p>Corrispettivo per il servizio di disponibilità immediata fondi (applicato trimestralmente)</p> <p>2,00% annui sull'importo complessivo dell'accordato con un massimo di € 400,00 annui</p>	



	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00
--	--------------------------------	-----------

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 e s.m.i.) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee (aperture di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria), può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadelpiemonte.it.

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori	NO
-------------------	----

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Adempimenti notarili	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
Assicurazione immobile	NO
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente
Altro	Polizze facoltative collocate dalla Banca non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> Durata dell'istruttoria Disponibilità dell'importo 	30 giorni di calendario dalla richiesta scritta. 25 giorni di calendario dalla stipula, salvo diversa pattuizione tra le parti.
---	--

ALTRO

Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un finanziamento, 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 ricerche: <ul style="list-style-type: none"> spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane) 	€ 5,00 per documento € 18,00 per documento Recuperate così come sostenute dalla Banca

Tasso Fisso

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00		
Costo totale del credito (ipotizzato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno ed a tasso fisso)		€ 13.105,77
Importo totale dovuto dal Cliente (calcolato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno ed a tasso fisso)		€ 113.105,77
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) (calcolato su un importo di € 100.000,00, per una durata pari a 18 mesi e 1 giorno ed a tasso fisso)		8,782 %
<p>Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.</p> <p>I TAEG sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, ipotizzando che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.</p> <p>Nella determinazione del Taeg sopra riportato si presuppone che l'importo totale del credito sia utilizzato immediatamente e per intero e che sia rimborsato in un'unica soluzione alla scadenza.</p>		
	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> • 80% del valore dell'immobile oggetto di ipoteca
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> • Minimo 18 mesi e 1 giorno • Massimo 60 mesi
	Garanzie accettate	<ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca sull'immobile, anche se ubicato in un altro stato membro dell'Unione Europea, per il quale è necessario effettuare la valutazione che verrà svolta da un terzo designato dalla Banca ed espressamente incaricato dal Cliente. I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata. - Eventuale fideiussione, pegno su titoli.
	Valute disponibili	euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è pari a:</p> <p><u>Dal momento del relativo utilizzo e fino alla scadenza dell'apertura di credito:</u> Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate (applicato annualmente): Tasso straordinario (fido a scadenza): 8,00 %</p>

		<p>Tasso debitore applicato in presenza di sconfinamento extrafido/in assenza di fido o in caso di mancato pagamento degli interessi maturati</p> <p><u>Dal momento del relativo utilizzo e fino alla scadenza dell'apertura di credito:</u> Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido (applicato annualmente) Tasso scoperto di mora*: 8,00%</p> <p>*Tasso applicato per utilizzi eccedenti l'importo del fido concesso, per utilizzi in assenza di fido o nel caso di mancato pagamento degli interessi maturati.</p>	
	Indice di riferimento	Non previsto	
	Spread	Non previsto	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica	€ 200,01* comprensivo di Iva *per immobili sotto i 300 mq
		Altro:	
		Assicurazione immobile	Polizza per rischio scoppio-incendio: costo dipendente dalla compagnia assicurativa prescelta dal Cliente
		Imposta sostitutiva	0,25% dell'apertura di credito ipotecaria erogata, se si tratta di prima casa o liquidità 2% dell'apertura di credito ipotecaria erogata se si tratta di seconda casa
		Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Registrazione di ogni operazione non inclusa nel canone annuo Spese di registrazione (applicate trimestralmente)*	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Allo sportello € 4,49 ▫ On line € 4,49 <p>*I costi sopra riportati si aggiungono al costo sostenuto per l'esecuzione dell'operazione</p>

Invio comunicazioni	<p>Documentazione relativa a singole operazioni: Spese invio comunicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • comunicazioni previste ai sensi di legge se inviate tramite il servizio telematico (elenco disponibile in glossario alla voce "comunicazioni previste ai sensi di legge"): € 0,00 • comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 TUB (Proposta di modifica unilaterale del contratto): € 0,00 • per comunicazioni obbligatorie su operazioni di pagamento rese disponibili allo sportello o attraverso il servizio telematico: € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • altre comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
Altro:	
Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extra-fido/in assenza di fido	<p>€ 0,00*</p> <p>*Ai clienti consumatori detta commissione non si applica al verificarsi di uno sconfinamento del saldo disponibile di fine giornata di importo pari o inferiore ad € 500,00 nel caso in cui lo stesso si protragga per un periodo non superiore a sette giorni consecutivi. Il cliente consumatore beneficia di tale esclusione per un massimo di una volta per ciascuno dei quattro trimestri di cui si compone l'anno solare.</p>
Commissione omnicomprensiva: Corrispettivo per il servizio di disponibilità immediata fondi	<p>Corrispettivo per il servizio di disponibilità immediata fondi (applicato trimestralmente) 2,00% annui sull'importo complessivo dell'accordato con un massimo di € 400,00 annui</p>
Variazione/restrizione ipoteca	Euro 0,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 e s.m.i.) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee (aperture di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria), può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadelpiemonte.it.

SERVIZI ACCESSORI

Servizi accessori	NO
-------------------	----

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Adempimenti notarili	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
Assicurazione immobile	NO
Imposta di registro	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente
Altro	Polizze facoltative collocate dalla Banca non indispensabili per

ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none">• Durata dell'istruttoria• Disponibilità dell'importo	30 giorni di calendario dalla richiesta scritta. 25 giorni di calendario dalla stipula, salvo diversa pattuizione tra le parti.
--	--

ALTRO

Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un finanziamento, 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 ricerche: <ul style="list-style-type: none">• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea• spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)	€ 5,00 per documento € 18,00 per documento Recuperate così come sostenute dalla Banca

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati contestualmente alla richiesta. Solo al ricevimento di tutta la documentazione/informazioni la Banca darà corso all'istruttoria.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

DOCUMENTI PERSONALI

Documento di identità in corso di validità;
Codice Fiscale;
Certificato di residenza;
Stato di famiglia (datato non oltre i 30 giorni);
Estratto dell'atto di matrimonio con regime patrimoniale (in caso di separazione/divorzio anche sentenza/omologa dell'atto);
Se di cittadinanza non italiana: permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
Per non clienti: estratto conto corrente ultimo trimestre.

DOCUMENTI ATTESTANTI IL REDDITO

Per lavoratori dipendenti

Dichiarazione dei redditi;
Ultime due buste paga (di tutti i richiedenti);
Dichiarazione immobili di proprietà (di tutti i richiedenti);
Elenco fidi bancari (di tutti i richiedenti);

Per lavoratori autonomi/liberi professionisti

Dichiarazione dei redditi;
Visura camerale per lavoratori autonomi e liberi professionisti;
Dichiarazione immobili di proprietà (di tutti i richiedenti);
Elenco fidi bancari (di tutti i richiedenti);
Bilanci delle società del gruppo economico/giuridico di appartenenza (in caso il richiedente sia un imprenditore riconducibile ad un gruppo);

Se presenti garanti, occorre presentare anche:

Dichiarazione dei redditi e, se il richiedente è un dipendente, anche le ultime due buste paga (di tutti i garanti);
Dichiarazioni immobili di proprietà (di tutti i garanti);
Bilanci delle società del gruppo economico/giuridico di appartenenza (in caso il garante sia un imprenditore riconducibile ad un gruppo).

DOCUMENTI TECNICI

Acquisto immobile

Contratto preliminare/proposta di acquisto;
Atto di provenienza dell'immobile su cui verrà iscritta l'ipoteca;
Planimetria - scheda catastale NCEU con pertinenze (box / cantine);
Domanda di condono edilizio con ricevuta di oblazione (se presente);
Convenzione sottostante immobile soggetto a edilizia convenzionata o zona PEEP (se presente).



Costruzione immobile

Atto di acquisto del terreno (rogito)

Concessione edilizia nuova costruzione e/o dichiarazione inizio attività (DIA)

Progetto costruzione approvato da Comune

Preventivo costi di costruzione (computo metrico)

Convenzione sottostante immobile soggetto a edilizia convenzionata o zona PEEP (se presente)

Ristrutturazione immobile

Atto di provenienza (precedente atto di compravendita dell'immobile portato a garanzia)

Planimetria – scheda catastale NCEU con pertinenze (box / cantine)

Domanda di condono edilizio con ricevuta di oblazione (se presente)

Concessione edilizia di ristrutturazione e/o dichiarazione inizio attività (DIA)

Progetto costruzione approvato da Comune

Preventivo costi di ristrutturazione (computo metrico)

Convenzione sottostante immobile soggetto a edilizia convenzionata o zona PEEP (se presente)

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.

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 e s.m.i. di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca possono ricorrere al Conciliatore BancarioFinanziario- Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR), o previo accordo, ad un altro organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, ferma restando la possibilità per il cliente di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario.

Reclami

I reclami vanno inviati all'ufficio Reclami della Banca, che risponde:

- per i servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi (eccetto casi eccezionali)*;
- per i servizi bancari (tranne i servizi di pagamento), entro 60 giorni di calendario;
- per prodotti assicurativi/previdenza complementare, entro 45 giorni di calendario.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta nei termini sopra previsti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all' 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 del Piemonte.

Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo potrà rivolgersi all'organismo di conciliazione bancaria Conciliatore BancarioFinanziario a cui la Banca ha aderito. Per sapere come rivolgersi chiedere presso le Filiali della Banca oppure consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Gli indirizzi delle segreterie tecniche dell'Arbitro Bancario Finanziario sono i seguenti: Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio n. 5, 20123 Milano, competente per i ricorsi presentati da Clienti

aventi il loro domicilio nelle regioni Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia e Trentino Alto Adige; Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale n. 8, 10121 Torino, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta; Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour n. 6, 40124 Bologna, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Emilia Romagna e Toscana; Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre n. 97/e, 00187 Roma, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Lazio, Umbria, Marche, Abruzzo e per quelli aventi domicilio in uno Stato estero; Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes n. 71, 80133 Napoli competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Campania e Molise; Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour n. 4, 70121 Bari, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Puglia, Basilicata e Calabria; Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour n. 131/a, 90133 Palermo, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Sicilia e Sardegna.

Il Cliente può altresì presentare un esposto alla Banca d'Italia secondo le modalità indicate sul sito www.bancaditalia.it

*Se, in situazioni eccezionali (cause forza maggiore o comunque fuori dal controllo della Banca, compresi gli scioperi, malfunzionamenti del sistema informatico ecc... o casi di particolare complessità che implicino la necessità di approfondimenti tecnici o che coinvolgano terzi fornitori o altri prestatori di servizi di pagamento ecc.), la Banca non può rispondere entro 15 giornate lavorative, invia al Cliente una risposta interlocutoria, in cui indica in modo chiaro le ragioni del ritardo e specifica il termine entro il quale il cliente riceverà la risposta definitiva, comunque non superiore a 35 giornate lavorative.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di utilizzi oltre l'importo del fido, in assenza del fido o in caso di mancata autorizzazione all'addebito degli interessi debitori maturati, la Banca applicherà un tasso scoperto di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

GLOSSARIO

Commissione di istruttoria veloce

La Commissione di Istruttoria Veloce (CIV) remunera la banca per l'attività istruttoria condotta a fronte di uno sconfinamento del cliente autorizzato dalla banca.

Per sconfinamento si intendono le:

- somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extrafido");
- somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").

Lo sconfinamento è riferito al saldo disponibile di fine giornata.

La commissione si applica a tutti gli sconfinamenti ad eccezione dei seguenti:

- ai clienti consumatori detta commissione non si applica al verificarsi di uno sconfinamento del saldo disponibile di fine giornata di importo pari o inferiore ad € 500,00 nel caso in cui lo stesso si protragga per un periodo non superiore a sette giorni consecutivi. Il cliente consumatore beneficia di tale esclusione per un massimo di una volta per ciascuno dei quattro trimestri di cui si compone l'anno solare. Tale franchigia può riguardare anche una pluralità di sconfinamenti registrati nell'arco temporale dei sette giorni e rientranti nei limiti

	<p>di importo fissati ex lege;</p> <ul style="list-style-type: none"> · sconfinamento che ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della banca (es.: pagamento alla banca del canone di locazione cassette di sicurezza); · sconfinamento riferito esclusivamente al saldo per valuta. 																				
Comunicazioni previste ai sensi di legge	<p>Comunicazioni previste ai sensi di legge: estratto conto capitale/scalare con periodicità diversa da giornaliero; 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; rendiconto commissione di istruttoria veloce; rendiconto disponibilità immediata fondi; comunicazione sconfinamento persistente.</p>																				
Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico	<p>Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico: 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, rendiconto gestioni patrimoniali; documenti di sintesi.</p>																				
Comunicazioni obbligatorie su operazioni di pagamento	<p>Singole contabili o contabile riepilogativa relative ai servizi di pagamento (es. Bonifico, addebito diretto ...)</p>																				
Commissione onnicomprensiva	<p>Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente. Tale commissione, denominata corrispettivo per il servizio di disponibilità immediata fondi, calcolata in percentuale sull'importo complessivo del fido accordato, per i giorni di permanenza dello stesso e a prescindere dall'effettivo utilizzo, viene addebitata trimestralmente, sul conto corrente del cliente.</p> <p>Esempi di calcolo:</p> <p>1) cliente consumatore con fido per un importo pari a € 2.000,00 dal 1/04/2020 al 30/06/2020:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Importo fido</th> <th>Aliquota trimestrale corrispettivo</th> <th>Aliquota annua corrispettivo</th> <th>Durata fido</th> <th>Importo corrispettivo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 2.000,00</td> <td>0,50%</td> <td>2,00%</td> <td>91 gg.</td> <td>€ 10,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>$(2.000,00 \times 0,50 \times 91\text{gg})/9.100 = € 10,00$ (Importo maturato). Importo addebitato pari ad € 10,00.</p> <p>2) cliente consumatore con fido per un importo pari a € 100.000,00 dal 1/04/2020 al 30/06/2020:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Importo fido</th> <th>Aliquota trimestrale corrispettivo</th> <th>Aliquota annua corrispettivo</th> <th>Durata fido</th> <th>Importo corrispettivo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 100.000,00</td> <td>0,50%</td> <td>2,00%</td> <td>91 gg.</td> <td>€ 100,00</td> </tr> </tbody> </table>	Importo fido	Aliquota trimestrale corrispettivo	Aliquota annua corrispettivo	Durata fido	Importo corrispettivo	€ 2.000,00	0,50%	2,00%	91 gg.	€ 10,00	Importo fido	Aliquota trimestrale corrispettivo	Aliquota annua corrispettivo	Durata fido	Importo corrispettivo	€ 100.000,00	0,50%	2,00%	91 gg.	€ 100,00
Importo fido	Aliquota trimestrale corrispettivo	Aliquota annua corrispettivo	Durata fido	Importo corrispettivo																	
€ 2.000,00	0,50%	2,00%	91 gg.	€ 10,00																	
Importo fido	Aliquota trimestrale corrispettivo	Aliquota annua corrispettivo	Durata fido	Importo corrispettivo																	
€ 100.000,00	0,50%	2,00%	91 gg.	€ 100,00																	

	(100.000 x 0,50 x 91 gg)/ 9.100 = € 500,00 (Importo maturato). Importo addebitato pari ad € 100,00 (importo massimo nel trimestre _ovvero € 400,00 su base annua) in quanto l'importo maturato supera l'importo massimo definito contrattualmente per l'applicazione del corrispettivo ai clienti consumatori.
Disponibilità somme versate	Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate.
Disponibilità su versamenti di assegni	Termini di disponibilità espressi in giorni lavorativi successivi alla data del versamento, compreso il giorno di messa a disposizione delle somme versate.
Documentazione relativa a singole operazioni	Consegna di documenti relativi a singole operazioni poste in essere dal cliente.
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
Frequenza invio estratto conto	Rappresenta la periodicità con la quale viene spedito l'estratto conto capitale
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Invio estratto conto	Invio dell'estratto conto nei casi in cui è obbligatorio per legge o su richiesta del cliente.
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Saldo contabile	Saldo risultante dalla somma algebrica delle singole scritture dare/avere in cui sono ricompresi importi non ancora giunti a maturazione
Saldo disponibile	Giacenza sul conto corrente che il correntista può effettivamente utilizzare
Sconfinamento	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").
Spese per invio estratto conto	Commissioni che la banca applica ogni volta che invia un estratto conto, secondo la periodicità e il canale di comunicazione stabiliti nel contratto.
Tasso debitore annuo nominale	È utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente su somme utilizzate in relazione al fido e/o sconfinamento. Gli interessi sono addebitati sul conto.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto è stato stipulato.
Tenuta del conto	La banca/intermediario gestisce il conto rendendone possibile l'uso da parte del cliente.