

MUTUI IPOTECARI IMPRESE

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 15 luglio 2015

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione: **Banca del Piemonte S.p.A. con unico socio**
Sede legale/Sede amministrativa: **Via Cernaia, 7 – 10121 Torino**
Tel. call center: **011/2345679** - tel. Centralino: 011/56521 – Fax 011/531280
Indirizzo telematico: **info@bancadelpiemonte.it / www.bancadelpiemonte.it**
Codice ABI: **03048**
Capitale sociale: **€ 100.000.000 i.v.**
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 **diversi** dai “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

Si tratta di finanziamenti a medio/lungo termine, il cui rimborso avviene mediante il pagamento di rate posticipate secondo un piano di ammortamento a scadenze concordate.

Il debitore rimborserà il mutuo, secondo quanto previsto in contratto mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi regolati a tasso variabile o fisso.

E' un finanziamento destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, garantiti da ipoteca, di norma di primo grado (iscritta per un valore pari al doppio dell'importo erogato), su immobili di gradimento della Banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Il finanziamento ipotecario può essere anche destinato ad un rafforzamento patrimoniale delle imprese (finanziamento di ricapitalizzazione), come disciplinato dall'Accordo del 3 agosto 2009 tra Ministero dell'Economia, ABI ed i soggetti che compongono l'Osservatorio Permanente sui rapporti tra banche ed imprese. Resta ferma l'autonomia dell'istituto finanziatore nel valutare il merito creditizio della controparte e l'eventuale concessione del credito.

In quest'ultimo caso il finanziamento è rivolto alle imprese di piccole e medie dimensioni (rientranti nei parametri U.E., come individuate dall'Accordo sopra menzionato: imprese aventi non più di 250 dipendenti, a tempo determinato o indeterminato, e un fatturato annuo minore di 50 milioni di euro o con un totale attivo di bilancio fino a 43 milioni di euro) i cui soci abbiano già sottoscritto e interamente versato un aumento di capitale sociale.

Il finanziamento concesso dalla banca sarà di importo pari al doppio della somma effettivamente versata. Data la finalità del finanziamento di ricapitalizzazione è necessario che la società, in fase precontrattuale, fornisca, oltre alla documentazione ordinaria prevista per la concessione di un mutuo ipotecario alle imprese, quella attestante l'aumento di capitale effettivamente versato.

Imprese con attribuzione di rating di legalità:

Le imprese operanti in Italia che abbiano raggiunto un fatturato minimo di due milioni di euro nell'esercizio chiuso l'anno precedente alla richiesta e che siano iscritte al registro delle imprese o nel Repertorio delle notizie economiche e amministrative (R.E.A.) da almeno due anni possono richiedere l'attribuzione del rating di legalità, così come introdotto dall'art. 5 ter del D.Lgs. n. 1/2012 e disciplinato dal Regolamento MEF-MISE del 8.4.2014 e s.m.i..

Tale rating ha un range di un minimo di una “stelletta” e un massimo di tre “stellette” attribuito dall’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) sulla base delle dichiarazioni delle imprese. Il rating di legalità ha una durata di due anni dal rilascio ed è rinnovabile su richiesta del Cliente.

Alle imprese che hanno ottenuto e mantengono il rating di legalità la Banca offre delle condizioni agevolative, così come indicate nel presente Foglio Informativo.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile: il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

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.

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

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 PUÒ COSTARE IL MUTUO - Mutuo BP Imprese a Tasso variabile -

Esempio rappresentativo con polizza Rubino* incendio/scoppio e terremoto:

*Nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un’immobile residenziale

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00

• Rata mensile e polizza Rubino a premio annuale:	
▫ Durata 10 anni	9,40%
▫ Durata 15 anni	9,25%
• Rata trimestrale e polizza Rubino a premio annuale:	
▫ Durata 10 anni	9,35%
▫ Durata 15 anni	9,23%

<ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	9,30% 9,16%
<ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale e polizza Rubino a premio unico rateizzato: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	9,18% 9,07%

I TAEG sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione "Tassi" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.500,00 (1,50% del mutuo erogato con un min. di € 500,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile/trimestrale;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto*: - a premio annuale - a premio unico rateizzato *nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un'immobile residenziale.	€ 137,50 annui € 6,88 pro rata
Perizia tecnica	€ 212,20 Iva inclusa
Spese invio comunicazioni	€ 1,10 per invio quietanza tramite servizio postale
Tasse ipotecarie	€ 35,00 (per iscrizione ipotecaria)

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

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> • fino al 80% delle spese da sostenere per ristrutturazione di immobile non residenziale (ad es. fabbricati industriali), ma nel rispetto del 50% del valore attuale dell'immobile da ipotecare. • 50% in tutti gli altri casi (es. per acquisto e ristrutturazione fabbricato industriale, per acquisto terreni agricoli, ecc.)
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> • Minimo 6 anni (più rata di preammortamento) • Massimo 15 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 4,40 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.</p> <ul style="list-style-type: none">• Rata mensile<ul style="list-style-type: none">▫ Durata 10 anni: 8,30%▫ Durata 15 anni: 8,30%• Rata trimestrale<ul style="list-style-type: none">▫ Durata 10 anni: 8,40%▫ Durata 15 anni: 8,40% <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> <p>La condizione "Tasso minimo" nel caso di imprese con rating di legalità viene ridotta del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>
--------------	-----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Parametro di indicizzazione		<p><u>Per rata mensile:</u> Euribor 1 mese base 365* determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore. Il parametro è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni mese solare e 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><u>Per rata trimestrale:</u> Euribor 3 mesi base 365* determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore. Il parametro è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni trimestre solare e 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>Eventuali variazioni del parametro di indicizzazione comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione, fermo restando un tasso minimo pari a 4,40 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. In presenza di variazione del parametro di indicizzazione il piano di ammortamento, nelle scadenze e nella quota capitale, rimarrà immutato mentre la quota interessi di competenza di ciascuna rata varierà sulla base dell'andamento del parametro di indicizzazione.</p> <p>*qualora il parametro di riferimento/indicizzazione applicato dovesse, per qualsiasi motivo sottratto alla volontà della Banca, subire variazioni sostanziali o non essere più fissato/rilevato, il predetto parametro sarà sostituito dall'€STR (Euro Short Term Rate di periodo. Lo €STR amministrato dalla Banca Centrale Europea è pubblicato in ogni giornata operativa del sistema Target2, sul sito della BCE, sulla piattaforma denominata Market Information Dissemination e nello Statistical Data Warehouse) ovvero da quello eventualmente indicato da provvedimenti nazionali o dell'Unione Europea che dovessero essere emanati in materia.</p>
Spread		<p>+ 4,40 punti percentuali</p> <p>La condizione "Spread" nel caso di imprese con rating di legalità viene ridotta del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>

	<p>Tasso di interesse di preammortamento</p>	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile: <ul style="list-style-type: none"> Euribor 1 mese base 365 determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore più uno spread di: 4,40* punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 4,40* punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. Il parametro è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto e 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. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni: 8,30% ▫ Durata 15 anni: 8,30% <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> <ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale: <ul style="list-style-type: none"> Euribor 3 mesi base 365 determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore più uno spread di: 4,40* punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 4,40* punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. Il parametro è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del trimestre solare di stipula del contratto e 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. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni: 8,40% ▫ Durata 15 anni: 8,40% <p>Negli esempi sopra riportati, il parametro di indicizzazione è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>*Le condizioni "Tasso minimo" e "Spread" nel caso di imprese con rating di legalità vengono ridotte del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>
--	----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali, fermo restando il limite della soglia usura tempo per tempo vigente.
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<p>1,50*% del mutuo erogato con un minimo di € 500,00.</p> <p>* La condizione “Spese istruttoria” per imprese con rating di legalità viene ridotta come segue: per imprese con rating tre “stellette”: 0,70% dell’importo erogato con un minimo di € 500,00; per imprese con rating due “stellette”: 0,80% dell’importo erogato con un minimo di € 500,00; per imprese con rating una “stelletta”: 0,90% dell’importo erogato con un minimo di € 500,00.</p>

	Altro: Assicurazione immobile	<p>Per stipulare il contratto di mutuo, il Cliente è tenuto a sottoscrivere una Polizza per rischio scoppio-incendio e terremoto.</p> <p>Il Cliente ha la possibilità di avvalersi di una polizza collocata da una compagnia assicurativa da lui prescelta, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass e che rilasci anche la copertura per il terremoto. La Banca del Piemonte sarà beneficiaria solo nel caso di polizze non collocate da Banca del Piemonte.</p> <p>Nel caso in cui il Cliente si avvalga di una compagnia assicurativa da lui prescelta, dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo.</p> <p>Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è a garanzia di un'immobile residenziale ed è collocata dalla la Banca, il Cliente potrà scegliere se sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuo oppure a premio unico rateizzato (con onere inserito nel piano di ammortamento ed addebitato con ogni singola rata di ammortamento e per tutta la durata del mutuo).</p> <p>Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere:</p> <p>1) polizza a premio annuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incendio e scoppio: € 0,87 annui per mille lordo annuo; - terremoto*: € 0,23 annui per mille lordo annuo. <p>(Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 108,75 annui <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 28,75 annui <p>Costo complessivo per durata 10 anni: $(108,75+28,75)*10$ anni = € 1.375,00)</p> <p>2) polizza a premio unico rateizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incendio e scoppio**: 0,41 per mille lordo annuo; - ricorso a terzi: 5% della somma assicurata *0,41 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 per mille lordo annuo. <p>(Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio base, eventi sociopolitici, atmosferici, terrorismo, sovraccarico neve: € 512,50; <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura ricorso a terzi: € 25,63; <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 287,50. <p>Costo complessivo per durata 10 anni: $(512,50+25,63+287,50)=$ € 825,63</p> <p>Costo onere assicurativo addebitato su ogni singola rata di ammortamento: $825,63/120=$ € 6,88)</p> <p>La polizza è da intendersi collettiva, il premio è pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, dalla Banca. Eventuali estinzioni anticipate totali del mutuo corrispondono ad una estinzione della copertura assicurativa.</p>
--	-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>*La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia), Milano e provincia. Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca;</p> <p>**Garanzia incendio base + sociopolitici + terrorismo + atmosferici + sovraccarico neve;</p> <p>***Solo per abitazioni ubicate nel territorio del Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (esclusa provincia di La Spezia), provincia Milano e Varese.</p>
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00	
	Incasso rata	Rata mensile: € 3,00 Rata trimestrale: € 3,00	
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <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 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale 	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00	
	Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante	
	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 indicizzazione.	
	Periodicità rate	Mensile/trimestrale	

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento

Data	Valore
Euribor 3 mesi/365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	3,986%
Euribor 3 mesi/365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di aprile	3,940%
Euribor 1 mese/365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di marzo	3,896%
Euribor 1 mese/365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di aprile	3,895%

* Il parametro è determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360]

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 e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale***	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni***	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
8,30%	10	€ 1.232,19	€ 1.375,56	€ 1.088,83
8,30%	15	€ 976,05	€ 1.130,52	€ 821,58

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità mensile e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio unico rateizzato

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale***	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni***	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
8,30%	10	€ 1.239,07	€ 1.382,44	€ 1.095,71
8,30%	15	€ 982,93	€ 1.137,40	€ 828,46

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale***	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni***	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
8,40%	10	€ 3.722,99	€ 4.153,22	€ 3.292,76
8,40%	15	€ 2.949,87	€ 3.413,40	€ 2.486,34

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio con premio unico rateizzato

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale***	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni***	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
8,40%	10	€ 3.729,87	€ 4.160,10	€ 3.299,64

8,40%	15	€ 2.956,75	€ 3.420,28	€ 2.493,22
-------	----	------------	------------	------------

*Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 4,40% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 4,40%, indipendentemente dalla variazione in diminuzione del parametro di indicizzazione. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.

Le rate prese in considerazione sono relative al periodo di ammortamento.

**Nell'esempio sopra riportato, il parametro di indicizzazione utilizzato per la determinazione del "Tasso di interesse applicato" 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.

***Le rate prese in considerazione sono relative al periodo di ammortamento.

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

Servizi accessori

Spese accessorie ricorrenti	€ 0,00
Polizza assicurativa Obbligatoria	
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	<p>Per stipulare il mutuo, il Cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio, scoppio e terremoto per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia.</p> <p>La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.</p> <p>Il Cliente può avvalersi di una polizza di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e rilasci anche la copertura per il terremoto con vincolo a favore della Banca.</p> <p>Nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un'immobile residenziale, potrà avvalersi di una polizza di sua preferenza (con le specifiche di cui sopra) o optare per una polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuale o unico rateizzato.</p> <p>La polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da professionista in possesso di idonei requisiti ed indipendente.</p>

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

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	€ 212,20 Iva inclusa* *per immobili inferiori a 300 mq
Istruttoria	NO
Adempimenti notarili	NO
Assicurazione immobile	SI* per rischio scoppio-incendio e terremoto *Tranne nel caso in cui il Cliente opti per una polizza non collocata dalla Banca.
Altro	NO

Imposta sostitutiva 0,25% del mutuo erogato se si tratta di mutui alle imprese o liquidità.
Tasse ipotecarie € 35,00 per iscrizione ipotecaria

Tempi di erogazione

• Durata dell'istruttoria	30 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria.
• 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	3% sul capitale rimborsato anticipatamente. Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per lo 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.
<p>Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>	
Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo

	<p>ipotecario, 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.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>
Eventuali spese per rinnovazione ipoteca	Nel caso di Mutuo con durata superiore ai 20 anni la banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza del 20° anno al costo di € 150,00, al netto delle eventuali spese notarili che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.
Spese invio diffida	€ 30,00
Commissioni rinuncia mutuo deliberato	€ 250,00 (dopo invio lettera concessione)
Rimborso per sollecito rate insolute	
<ul style="list-style-type: none"> • Primo sollecito • Secondo sollecito 	<p>€ 7,50 per avviso di sollecito</p> <p>€ 10,00 per avviso di sollecito</p>
Commissioni per richiesta Centrale Rischi	€ 20,00
<ul style="list-style-type: none"> • Valuta di addebito 	Data contabile
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) 	<p>€ 5,00 per documento</p> <p>€ 18,00 per documento</p> <p>Recuperate così come sostenute dalla Banca</p>

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO - Mutuo BP imprese a Tasso fisso -

Esempio rappresentativo con polizza Rubino* incendio/scoppio e terremoto:

*Nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un'immobile residenziale

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00

<ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	<p>7,78%</p> <p>7,53%</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale e polizza Rubino a premio annuale: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	<p>7,65%</p> <p>7,42%</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	<p>7,68%</p> <p>7,44%</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale e polizza Rubino a premio unico rateizzato: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni ▫ Durata 15 anni 	<p>7,48%</p> <p>7,25%</p>

I TAEG sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione "Tassi" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.500,00 (1,50% del mutuo erogato con un min. di € 500,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile/trimestrale;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto*: - a premio annuale - a premio unico rateizzato *nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un'immobile residenziale.	€ 137,50 annui € 6,88 pro rata
Perizia tecnica	€ 212,20 Iva inclusa
Spese invio comunicazioni	€ 1,10 per invio quietanza tramite servizio postale
Tasse ipotecarie	€ 35,00 (per iscrizione ipotecaria)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> • fino al 80% delle spese da sostenere per ristrutturazione di immobile non residenziale (ad es. fabbricati industriali), ma nel rispetto del 50% del valore attuale dell'immobile da ipotecare. • 50% in tutti gli altri casi (es. per acquisto e ristrutturazione fabbricato industriale, per acquisto terreni agricoli, ecc.)
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> • Minimo 6 anni (più rata di preammortamento) • Massimo 15 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: IRS di riferimento in base alla durata del mutuo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto, arrotondato allo 0,10 superiore, più 4,00 punti percentuali.</p> <p>Si definiscono, di seguito, i seguenti IRS di riferimento in base alla durata del mutuo a tasso fisso:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata mutuo in anni</th> <th>IRS di riferimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6 -7 anni</td> <td>3 anni</td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>5 anni</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>7 anni</td> </tr> </tbody> </table> <p>Per le durate intermedie concordate con il Cliente dovrà essere preso in considerazione l'IRS di riferimento della tabella sopra indicata corrispondente alla durata in anni del periodo superiore (Es. durata del mutuo concordata con il Cliente: 13 anni; viene preso in considerazione il valore dell'IRS a 7 anni corrispondente al periodo superiore ai 13 anni, ovvero 15 anni.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile/trimestrale <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni 6,80% ▫ Durata 15 anni 6,70% <p>Negli esempi sopra evidenziati è riportato il tasso IRS a 5/7 anni, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 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>	Durata mutuo in anni	IRS di riferimento	6 -7 anni	3 anni	10 anni	5 anni	15 anni	7 anni
	Durata mutuo in anni	IRS di riferimento								
	6 -7 anni	3 anni								
	10 anni	5 anni								
	15 anni	7 anni								
Parametro di indicizzazione	Non previsto per il tasso fisso									
Spread	4,00 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 2,00 punti percentuali, fermo restando il limite della soglia usura tempo per tempo vigente.									
SPESE	Spese per la stipula del contratto	<p>Istruttoria</p> <p>1,50*% del mutuo erogato con un minimo di € 500,00.</p> <p>* La condizione "Spese istruttoria" per imprese con rating di legalità viene ridotta come segue: per imprese con rating tre "stellette": 0,70% dell'importo erogato con un minimo di € 500,00; per imprese con rating due "stellette": 0,80% dell'importo erogato con un minimo di € 500,00; per imprese con rating una "stelletta": 0,90% dell'importo erogato con un minimo di € 500,00.</p>								

	Altro: Assicurazione immobile	<p>Per stipulare il contratto di mutuo, il Cliente è tenuto a sottoscrivere una Polizza per rischio scoppio-incendio e terremoto.</p> <p>Il Cliente ha la possibilità di avvalersi di una polizza collocata da una compagnia assicurativa da lui prescelta, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass e che rilasci anche la copertura per il terremoto. La Banca del Piemonte sarà beneficiaria solo nel caso di polizze non collocate da Banca del Piemonte.</p> <p>Nel caso in cui il Cliente si avvalga di una compagnia assicurativa da lui prescelta, dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo.</p> <p>Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è a garanzia di un'immobile residenziale ed è collocata dalla la Banca, il Cliente potrà scegliere se sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuo oppure a premio unico rateizzato (con onere inserito nel piano di ammortamento ed addebitato con ogni singola rata di ammortamento e per tutta la durata del mutuo).</p> <p>Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere:</p> <p>1) polizza a premio annuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incendio e scoppio: € 0,87 annui per mille lordo annuo; - terremoto*: € 0,23 annui per mille lordo annuo. <p>(Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 108,75 annui <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 28,75 annui <p>Costo complessivo per durata 10 anni: $(108,75+28,75)*10$ anni = € 1.375,00)</p> <p>2) polizza a premio unico rateizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incendio e scoppio**: 0,41 per mille lordo annuo; - ricorso a terzi: 5% della somma assicurata *0,41 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 per mille lordo annuo. <p>(Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio base, eventi sociopolitici, atmosferici, terrorismo, sovraccarico neve: € 512,50; <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura ricorso a terzi: € 25,63; <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 287,50. <p>Costo complessivo per durata 10 anni: $(512,50+25,63+287,50)=$ € 825,63</p> <p>Costo onere assicurativo addebitato su ogni singola rata di ammortamento: $825,63/120=$ € 6,88)</p> <p>La polizza è da intendersi collettiva, il premio è pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, dalla Banca. Eventuali estinzioni anticipate totali del mutuo corrispondono ad una estinzione della copertura assicurativa.</p> <p>*La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia), Milano e provincia. Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca;</p> <p>**Garanzia incendio base + sociopolitici + terrorismo + atmosferici + sovraccarico neve;</p> <p>***Solo per abitazioni ubicate nel territorio del Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (esclusa provincia di La Spezia), provincia Milano e Varese.</p>
--	-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 3,00 Rata trimestrale: € 3,00
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <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 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
	Altro	No
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento
Tipologia di rata		Fissa per tutta la durata
Periodicità rate		Mensile/trimestrale

Ultime rilevazioni del parametro di riferimento

Data	Valore
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di marzo	2,830%
IRS a 7 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di marzo	2,770%
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di aprile	2,740%
IRS a 7 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di aprile	2,670%

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 e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale*
6,80%	10	€ 1.153,80
6,70%	15	€ 885,14

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale*
6,80%	10	€ 3.489,00
6,70%	15	€ 2.657,96

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità mensile e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio unico rateizzato

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale*
6,80%	10	€ 1.160,68
6,70%	15	€ 892,02

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio unico rateizzato

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale*
6,80%	10	€ 3.475,88
6,70%	15	€ 2.664,84

*Le rate prese in considerazione sono relative al periodo di ammortamento.

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

Servizi accessori

Spese accessorie ricorrenti	€ 0,00
Polizza assicurativa Obbligatoria	
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	Per stipulare il mutuo, il Cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio, scoppio

	<p>e terremoto per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia.</p> <p>La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.</p> <p>Il Cliente può avvalersi di una polizza di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e rilasci anche la copertura per il terremoto con vincolo a favore della Banca.</p> <p>Nel caso in cui il Cliente sottoscriva una polizza a garanzia di un'immobile residenziale, potrà avvalersi di una polizza di sua preferenza (con le specifiche di cui sopra) o optare per una polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuale o unico rateizzato.</p> <p>La polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da professionista in possesso di idonei requisiti ed indipendente.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

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	€ 212,20 Iva inclusa* *per immobili inferiori a 300 mq
Istruttoria	NO
Adempimenti notarili	NO
Assicurazione immobile	SI* per rischio scoppio-incendio e terremoto. *Tranne nel caso in cui il Cliente opti per una polizza non collocata dalla Banca.
Altro	NO

Imposta sostitutiva

0,25% del mutuo erogato se si tratta di mutui alle imprese o liquidità.

Tasse ipotecarie

€ 35,00 per iscrizione ipotecaria

Tempi di erogazione

<ul style="list-style-type: none"> • Durata dell'istruttoria • Disponibilità dell'importo 	<p>30 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria.</p> <p>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.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Altro

Compenso per l'estinzione anticipata	<p>3% sul capitale rimborsato anticipatamente</p> <p>Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per lo 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.</p>
<p>Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>	
Surrogazione	<p>Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo, 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.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>
Eventuali spese per rinnovazione ipoteca	<p>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</p>
Spese invio diffida	€ 30,00
Commissioni rinuncia mutuo deliberato	€ 250,00 (dopo invio lettera concessione)
Rimborso per sollecito rate insolute	
<ul style="list-style-type: none"> • Primo sollecito • Secondo sollecito 	<p>€ 7,50 per avviso di sollecito</p> <p>€ 10,00 per avviso di sollecito</p>
Commissioni per richiesta Centrale Rischi	€ 20,00
<ul style="list-style-type: none"> • Valuta di addebito 	Data contabile
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) 	<p>€ 5,00 per documento</p> <p>€ 18,00 per documento</p> <p>Recuperate così come sostenute dalla Banca</p>

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO 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.

Facoltà di recesso della banca

In caso di inosservanza di una qualsiasi delle obbligazioni assunte con il contratto, così come nei casi previsti dalla legge, il contratto si intenderà risolto ipso iure, senza bisogno di pronuncia di Magistrato, con tutte le conseguenze sia di legge che convenute, e particolarmente con quella della decadenza dal beneficio del termine, dovendo la Banca del Piemonte limitarsi a comunicare con lettera raccomandata A.R. alla Parte Mutuataria ed agli eventuali garanti, al domicilio eletto nel contratto, l'avvenuta risoluzione.

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.

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 finanziamento preesistente presso altro Istituto di credito non comporta l'applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria).

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.

GLOSSARIO

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 fiscale; lettera aumento di capitale; rendiconto commissione di istruttoria veloce; rendiconto disponibilità immediata fondi; comunicazione sconfinamento persistente.
Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico	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 conti correnti, titoli, carte, mutui e finanziamenti, servizi telematici.
Documentazione relativa a singole operazioni	Consegna di documenti relativi a singole operazioni poste in essere dal cliente.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
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 e oneri. 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 secondo trimestre solare successivo a quello di stipula dell'atto. 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.
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 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.
Ricorso a Terzi	La Società tiene indenne l'Assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini della presente sezione di polizza.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata comprensiva di capitale.

Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni effettivi di calendario (anno civile).
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge usura. 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.
Tasso minimo (FLOOR)	Il tasso minimo (Floor) consente alla Banca, in un mutuo a tasso variabile in cui l'ammontare degli interessi varia in base all'andamento del parametro di riferimento (l'Euribor) legato al costo del denaro, di fissare in anticipo una "soglia minima" (detta Floor) al tasso di interesse per tutelarsi da possibili oscillazioni verso il basso dei tassi di interesse. La peculiarità di questi mutui assistiti dal "Floor" sta nel fatto che il tasso di interesse non potrà mai scendere sotto un certo limite predefinito dal contratto stesso "tasso minimo"; se il tasso d'interesse è superiore al tasso minimo, il calcolo degli interessi sarà conforme al mutuo a tasso variabile; se il tasso dovesse diminuire, e scendere sotto la soglia "floor", si pagherà sempre il tasso minimo "Floor" stabilito contrattualmente, indipendentemente dalla variazione del parametro di indicizzazione.
Valore di ricostruzione a nuovo	Si intende la stima di spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato oggetto di valutazione, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e a ogni altra circostanza concomitante.