

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### ADESSOpui CASA

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

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

Dati di chi entra in contatto con il cliente SOLO in caso di Offerta Fuori Sede:

Nominativo: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Qualifica: \_\_\_\_\_ di Auxilia Finance S.p.A. società di mediazione creditizia iscritta all'Albo dei Mediatori Creditizi n. **M21 12/12/2012** dell'elenco tenuto dall'Organismo Agenti e Mediatori; Sede legale: **Via Cesare Beccaria, 16 – 00196 Roma**; Indirizzo telematico: [info@auxiliafinance.it](mailto:info@auxiliafinance.it) – [www.auxiliafinance.it](http://www.auxiliafinance.it)

Il presente documento è rivolto ai clienti "Clienti Consumatori" per operazioni di credito garantite da ipoteca su beni immobili residenziali.

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 CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità. Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

##### Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi 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, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### **Finanziamento a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 o del numero delle rate, 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 delle rate.

### **Altro**

#### **Requisiti minimi:**

Requisiti del mutuatario: l'età del mutuatario non deve superare la soglia dei 75 anni alla scadenza del mutuo.

I Mutui offerti da Banca del Piemonte possono essere garantiti dal Fondo di garanzia prima casa; di seguito le informazioni per avere accesso al **Fondo di garanzia prima casa**.

Il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 luglio 2014 ha disciplinato il "Fondo di garanzia prima casa" di cui all'art. 1 comma 48, lettera c della legge 27 dicembre 2013 n. 147 s.m.i..

Possono essere garantiti i mutui ipotecari con le seguenti caratteristiche:

- ammontare del mutuo non superiore ad € 250.000,00;
- il mutuo deve essere erogato per l'acquisto, anche con accollo da frazionamento, ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione ed accrescimento dell'efficienza energetica, di unità immobiliari site sul territorio nazionale ed adibite ad abitazione principale del mutuatario;
- il mutuatario, alla data di presentazione del mutuo, non deve essere proprietario di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli;
- l'immobile da acquistare non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 ed A9 e non deve avere le caratteristiche di lusso (indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072).

La priorità di accesso al Fondo riguarda i mutui erogati a favore di:

- giovani coppie (dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni),
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori,
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati,
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della legge 28 giugno 2012 n. 92.

La garanzia è incondizionata ed irrevocabile e permane per tutta la durata del mutuo.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Tutti i mutui offerti da Banca del Piemonte che includono l'applicazione anche temporanea di un tasso variabile presentano **un floor (tasso minimo)** che viene applicato nel caso in cui l'oscillazione dell'indice di riferimento sommato allo spread determini un tasso nominale annuo inferiore al floor concordato contrattualmente. In questo caso il cliente non potrà più beneficiare delle eventuali riduzioni di tasso (e quindi di riduzioni della rata dovuta).

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore all'indirizzo [www.bancadelpiemonte.it](http://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

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO - ADESSOpui CASA Tasso variabile -

#### Esempio rappresentativo:

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

#### Costo totale del credito

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 23.922,94
▫ Durata 15 anni	€ 35.292,14
▫ Durata 20 anni	€ 47.214,54
▫ Durata 25 anni	€ 59.673,94

#### Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 123.922,94
▫ Durata 15 anni	€ 135.292,14
▫ Durata 20 anni	€ 147.214,54
▫ Durata 25 anni	€ 159.673,94

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

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	4,32%
▫ Durata 15 anni	4,22%
▫ Durata 20 anni	4,16%
▫ Durata 25 anni	4,13%

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione “Tassi Disponibili” e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
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 finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Gli indicatori 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.

**Esempio rappresentativo di Offerta Fuori Sede tramite Auxilia Finance S.p.A.:**
**Importo totale del credito: € 100.000,00**
**Costo totale del credito**

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 25.422,94
▫ Durata 15 anni	€ 36.792,14
▫ Durata 20 anni	€ 48.714,54
▫ Durata 25 anni	€ 61.173,94

**Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00**

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 125.422,94
▫ Durata 15 anni	€ 136.792,14
▫ Durata 20 anni	€ 148.714,54
▫ Durata 25 anni	€ 161.173,94

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

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	4,64%
▫ Durata 15 anni	4,45%
▫ Durata 20 anni	4,34%
▫ Durata 25 anni	4,28%

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.500,00*
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 finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

\*Gli indicatori sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, ipotizzando un costo di mediazione pari ad € 1.500,00 (costo che il Cliente corrisponde direttamente a Auxilia Finance S.p.A. – pari all' 1,50% dell'importo accordato) e 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"> <li>• 80% del minor valore tra il valore dell'immobile, desunto dalla perizia dell'immobile da ipotecare e il prezzo di acquisto, per mutui destinati all'acquisto dell'immobile* ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria);</li> <li>• fino al 80% delle spese da sostenere per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria), ma nel rispetto del 50% del valore attuale dell'immobile da ipotecare;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa;</li> <li>• fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale.</li> </ul> <p>*Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).</p>
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimo 6 anni (più rata di preammortamento)</li> <li>• Massimo 30 anni (più rata di preammortamento)</li> </ul>
	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.</p> <p>I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata.</p> <p>- Eventuale fideiussione, pegno su titoli.</p>
	Valute disponibili	euro

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p>	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: indice di riferimento (Euribor 1 mese) + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rata mensile:<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li></ul></li></ul> <p>Con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rata mensile:<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li><li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li></ul></li></ul> <p>Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese solare di aggiornamento del presente documento arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>L'Amministratore dell'indice di riferimento "Euribor" è l'EMMI ("European Money Markets Institute"). Eventuali variazioni dell'indice di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali. In presenza di variazione dell'indice di riferimento 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 dell'indice di riferimento.</p> <p><i>N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</i></p>
--------------------------	--	--

	Indice di riferimento	<p><u>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. L'indice 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>*qualora l'indice di riferimento applicato dovesse, per qualsiasi motivo sottratto alla volontà della Banca, subire variazioni sostanziali o non essere più fissato/rilevato, il predetto indice sarà sostituito dall'Euro Libor (London InterBank Offered Rate – tasso di interesse usato sul mercato londinese per i prestiti tra le banche. Il Libor è comunicato ogni giorno dall'Associazione delle Banche inglesi e ha valore per gli scambi del giorno successivo) di periodo ovvero da quello equivalente adottato dal mercato in cui l'indice Euribor viene fissato/rilevato ovvero da quello eventualmente indicato da provvedimenti nazionali o dell'Unione Europea che dovessero essere emanati in materia.</p>
	Spread	+3,70 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile: 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 3,70 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali. L'indice 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.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> <p>Con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> <p>Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese solare di aggiornamento del presente documento, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p>



<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1,00 % del mutuo erogato con un minimo di € 400,00.
		Perizia tecnica	€ 200,01* comprensivo di Iva *per immobili sotto i 300 mq
		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 scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o 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.</p> <p>Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente dovrà sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni. Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere, in questo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incendio e scoppio: € 0,87 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> <li>- Terremoto*: € 0,23 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> </ul> <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 € 100.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 87,00 annui</li> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 23,00 annui</li> </ul> <p>Costo complessivo per durata 10 anni: (87,00+23,00)*10 anni = € 1.100,00)</p> <p>*La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta e Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia). Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca.</p>
		Compenso di mediazione creditizia applicato da Auxilia Finance S.p.A.	1,50% dell'importo accordato
		Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
		Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato se si tratta di prima casa o liquidità 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa



<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00</li> <li>• altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale</li> <li>• comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale</li> </ul>
	Altro:	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
	Tipologia di rata	Crescente o decrescente a seconda della variabilità dell'indice di riferimento.
	Periodicità rate	Mensile

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.**

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

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
3,70%	10	€ 999,75	€ 1.137,82	€ 999,75
3,70%	15	€ 726,24	€ 875,64	€ 726,24
3,70%	20	€ 591,79	€ 746,77	€ 591,79
3,70%	25	€ 512,91	€ 671,15	€ 512,91

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità mensile ed intermediazione Auxilia Finance S.p.A.

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
3,70%	10	€ 999,75	€ 1.137,82	€ 999,75
3,70%	15	€ 726,24	€ 875,64	€ 726,24
3,70%	20	€ 591,79	€ 746,77	€ 591,79
3,70%	25	€ 512,91	€ 671,15	€ 512,91

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

\*\*Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%). Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 3,70% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 3,70%.

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 (contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso variabile), può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it).

## SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
<p>Assicurazione per la tutela dell'abitazione</p> <p>Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto</p>	<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 collocata dalla Banca "Rubino" di Italiana Assicurazioni SpA o sceglierne una 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>La polizza "Rubino" contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la</p>

	<p>proprietà e la conduzione dell'abitazione ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sezione "incendio" in cui vengono assicurati i danni a locali ed arredi provocati da incendio o da altre cause quali ad esempio esplosione, scoppio, fulmine, fumo, gas, vapori;</li> <li>- sezione "terremoto" in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto.</li> </ul> <p>La polizza "Rubino" è prodotta da Italiana Assicurazioni, compagnia con sede a Milano. Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto, ed in ogni caso prima della sottoscrizione, leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali della Banca.</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 NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali.
<b>Adempimenti notarili</b>	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
<b>Imposta di registro</b>	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente

### TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durata dell'istruttoria</li> <li>• Disponibilità dell'importo</li> </ul>	<p>50 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria. 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>Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ADESSOpuoi CASA a tasso variabile 1% del capitale rimborsato anticipatamente</li> </ul>
--------------------------------------	---

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

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.

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

Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo 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. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.
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.
Certificazione di passività bancarie	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolute	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primo sollecito</li> <li>• Secondo sollecito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 2,00 per avviso di sollecito</li> <li>€ 10,00 per avviso di sollecito</li> </ul>
Spese per ricerche:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica</li> <li>• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea</li> <li>• spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 5,00 per documento</li> <li>€ 18,00 per documento</li> </ul> <p>Recuperate così come sostenute dalla Banca</p>

## QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO - ADESSOpui CASA Tasso fisso -

<b>Esempio rappresentativo:</b>	
<b>Importo totale del credito: € 100.000,00</b>	
Costo totale del credito	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 23.922,94</li> <li>€ 36.220,07</li> <li>€ 50.560,41</li> <li>€ 66.906,27</li> </ul>

<b>Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 123.922,94</li> <li>€ 136.220,07</li> <li>€ 150.560,41</li> <li>€ 166.906,27</li> </ul>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4,32 %</li> <li>4,32 %</li> <li>4,43 %</li> <li>4,57 %</li> </ul>
<p>Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:</p>	
Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
Spese invio comunicazioni	€ 1,10 per invio quietanza tramite servizio postale
Tasse ipotecarie	€ 35,00 (per iscrizione ipotecaria)
<p>Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.</p> <p>Gli indicatori 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>	
<b>Esempio rappresentativo di Offerta Fuori Sede tramite Auxilia Finance S.p.A.:</b>	
<b>Importo totale del credito: € 100.000,00</b>	
<b>Costo totale del credito</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 25.422,94</li> <li>€ 37.720,07</li> <li>€ 52.060,41</li> <li>€ 68.406,27</li> </ul>
<b>Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 125.422,94</li> <li>€ 137.720,07</li> <li>€ 152.060,41</li> <li>€ 168.406,27</li> </ul>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4,64 %</li> <li>4,55 %</li> <li>4,61 %</li> <li>4,73 %</li> </ul>

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.500,00*
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.

\*Gli indicatori sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, ipotizzando un costo di mediazione pari ad € 1.500,00 (costo che il Cliente corrisponde direttamente a Auxilia Finance S.p.A. – pari all' 1,50% dell'importo accordato) e 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"> <li>80% del minor valore tra il valore dell'immobile, desunto dalla perizia dell'immobile da ipotecare e il prezzo di acquisto, per mutui destinati all'acquisto dell'immobile* ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria);</li> <li>fino al 80% delle spese da sostenere per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria), ma nel rispetto del 50% del valore attuale dell'immobile da ipotecare;</li> <li>fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa.</li> <li>fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale.</li> </ul> <p>*Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).</p>
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimo 6 anni (più rata di preammortamento)</li> <li>Massimo 25 anni (più rata di preammortamento)</li> </ul>
	Garanzie accettate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ipoteca sull'immobile, anche 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.</li> <li>I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata.</li> <li>Eventuale fideiussione, pegno su titoli.</li> </ul>
	Valute disponibili	euro

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice di riferimento (IRS) + spread.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile             <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,80%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,96%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 4,13%</li> </ul> </li> </ul> <p>Con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,80%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,96%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 4,13%</li> </ul> </li> </ul> <p>Negli esempi sopra evidenziati è riportato il tasso IRS a 5/7/10/15 anni, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente documento, troncato, senza arrotondamento, al secondo decimale, aumentato del relativo spread.</p> <p>L' IRS "Interest Rate Swap" è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari alla media ponderata delle quotazioni delle banche operanti nell'Unione Europea.</p> <p>Nel periodo intercorrente tra la presente informativa precontrattuale e la stipula del mutuo le eventuali variazioni dell'indice di riferimento possono comportare una variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione.</p> <p>Una volta stipulato il mutuo il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.</p> <p><i>N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</i></p>												
	Indice di riferimento	<p>IRS di riferimento in base alla durata del mutuo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la stipula del contratto, troncato, senza arrotondamento, al secondo decimale.</p> <p>Si definiscono, di seguito, i seguenti IRS di riferimento in base alla durata del mutuo a tasso fisso:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Durata mutuo in anni</th> <th style="text-align: left;">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> <tr> <td>20 anni</td> <td>10 anni</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>15 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>	Durata mutuo in anni	IRS di riferimento	6-7 anni	3 anni	10 anni	5 anni	15 anni	7 anni	20 anni	10 anni	25 anni	15 anni
	Durata mutuo in anni	IRS di riferimento												
6-7 anni	3 anni													
10 anni	5 anni													
15 anni	7 anni													
20 anni	10 anni													
25 anni	15 anni													
Spread	+ 3,70 punti percentuali.													

	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo.
<b>SPESE</b> <b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1,00% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00.
	Perizia tecnica	€ 200,01* comprensivo di Iva *per immobili sotto i 300 mq
	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 scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o 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.</p> <p>Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente dovrà sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni. Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere, in questo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incendio e scoppio: € 0,87 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> <li>- Terremoto*: € 0,23 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> </ul> <p>(Esempio su un importo di mutuo pari ad € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 100.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 87,00 annui</li> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 23,00 annui</li> </ul> <p>Costo complessivo per durata 10 anni: (87,00+23,00)*10 anni = € 1.100,00)</p> <p>*La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta e Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia). Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca.</p>
	Compenso di mediazione creditizia applicato da Auxilia Finance S.p.A.	1,50% dell'importo accordato
	Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato se si tratta di prima casa o liquidità. 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa



<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00</li> <li>• altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale</li> <li>• comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale</li> </ul>
	Altro:	
	Variazione/ restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00*  *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
	Tipologia di rata	Fissa per tutta la durata
	Periodicità rate	Mensile

*Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.*

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,70%	10	€ 999,75
3,80%	15	€ 731,21
3,96%	20	€ 605,37
4,13%	25	€ 536,54

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità mensile ed intermediazione Auxilia Finance S.p.A.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,70%	10	€ 999,75
3,80%	15	€ 731,21
3,96%	20	€ 605,37
4,13%	25	€ 536,54

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 (contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso fisso), può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it).

## SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
<p>Assicurazione per la tutela dell'abitazione</p> <p>Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto</p>	<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. 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 collocata dalla Banca "Rubino" di Italiana Assicurazioni SpA o sceglierne una 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>La polizza "Rubino" contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell'abitazione ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sezione "incendio" in cui vengono assicurati i danni a locali ed arredi provocati da incendio o da altre cause quali ad esempio esplosione, scoppio, fulmine, fumo, gas, vapori;</li> <li>- sezione "terremoto" in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto.</li> </ul> <p>La polizza "Rubino" è prodotta da Italiana Assicurazioni, compagnia con sede a Milano. Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto, ed in ogni caso prima della sottoscrizione, leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali della Banca.</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 NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali.
<b>Adempimenti notarili</b>	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
<b>Imposta di registro</b>	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente

### TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durata dell'istruttoria</li> <li>• Disponibilità dell'importo</li> </ul>	<p>50 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

<p>Compenso per l'estinzione anticipata</p>	<p>Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, ai sensi dell'art. 120 ter del T.U.B., la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ADESSOpui CASA tasso fisso 2% del capitale rimborsato anticipatamente</li> </ul>
<p>Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la "Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui", disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: <a href="http://www.bancadelpiemonte.it">www.bancadelpiemonte.it</a>.</p> <p>Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>	
<p>Surrogazione</p>	<p>Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo 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
Certificazione di passività bancarie	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolute	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primo sollecito</li> <li>• Secondo sollecito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 2,00 per avviso di sollecito</li> <li>€ 10,00 per avviso di sollecito</li> </ul>
Spese per ricerche:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica</li> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea</li> <li>• Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 5,00 per documento</li> <li>€ 18,00 per documento</li> </ul> <p>Recuperate così come sostenute dalla Banca</p>

## QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO - ADESSOpui CASA Rata costante -

### Esempio rappresentativo:

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

#### Costo totale del credito

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 23.922,94</li> <li>€ 35.292,14</li> <li>€ 47.214,54</li> <li>€ 59.673,94</li> </ul>
--	--

#### Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 123.922,94</li> <li>€ 135.292,14</li> <li>€ 147.214,54</li> <li>€ 159.673,94</li> </ul>
--	--

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4,32%</li> <li>4,22%</li> <li>4,16%</li> <li>4,13%</li> </ul>
--	--

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 (rata mensile)
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
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 finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Gli indicatori 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.

**Esempio rappresentativo di Offerta Fuori Sede tramite Auxilia Finance S.p.A.:**

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito**

Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 25.422,94
▫ Durata 15 anni	€ 36.792,14
▫ Durata 20 anni	€ 48.714,54
▫ Durata 25 anni	€ 61.173,94

**Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00**

Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	€ 125.422,94
▫ Durata 15 anni	€ 136.792,14
▫ Durata 20 anni	€ 148.714,54
▫ Durata 25 anni	€ 161.173,94

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

Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	4,64%
▫ Durata 15 anni	4,45%
▫ Durata 20 anni	4,34%
▫ Durata 25 anni	4,28%

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 (rata mensile)
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.500,00*
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 finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

\*Gli indicatori sopra riportati sono in via meramente esemplificativa, ipotizzando un costo di mediazione pari ad € 1.500,00 (costo che il Cliente corrisponde direttamente a Auxilia Finance S.p.A. – pari all' 1,50% dell'importo accordato) e che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% del minor valore tra il valore dell'immobile, desunto dalla perizia dell'immobile da ipotecare e il prezzo di acquisto, per mutui destinati all'acquisto dell'immobile* ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria);</li> <li>• fino al 80% delle spese da sostenere per ristrutturazione di immobile ad uso abitativo (abitazione principale o secondaria), ma nel rispetto del 50% del valore attuale dell'immobile da ipotecare;</li> <li>• fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa.</li> <li>• fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale.</li> </ul> <p>*Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.)</p>
	Durata stimata	<p>10 – 15 – 20 e 25 anni (più rata di preammortamento)</p> <p>Le fluttuazioni del mercato dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo; nel caso di tassi in diminuzione, la durata del mutuo si accorcia, in caso di tassi in aumento la durata del mutuo si allunga. In caso di tassi in aumento, qualora il capitale non venisse rimborsato entro la durata originaria del mutuo, i pagamenti rateali proseguiranno con le stesse condizioni, fino all'estinzione totale del debito ma con un termine di proroga non superiore a 5 anni.</p> <p>Qualora alla fine del quinquennio di proroga (a causa delle variazioni in aumento dei tassi di mercato) il capitale erogato non fosse stato totalmente rimborsato, il cliente dovrà in ogni caso estinguere il debito residuo in un'unica soluzione.</p>
	Garanzie accettate	<p>- Ipoteca sull'immobile, anche 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.</p> <p>I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata.</p> <p>- Eventuale fideiussione, pegno su titoli.</p>
	Valute disponibili	euro

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: indice di riferimento (Euribor 1 mese) + spread, fermo restando un tasso minimo di 3,70 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> </li> </ul> <p>Con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> </li> </ul> <p>Negli esempi sopra riportati l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente documento, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread, fermo restando un tasso minimo di 3,70 punti percentuali.</p> <p>L'Amministratore dell'indice di riferimento "Euribor" è l'EMMI ("European Money Markets Institute"). Le fluttuazioni del mercato dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo; nel caso di tassi in diminuzione, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali, la durata del mutuo si accorcia, in caso di tassi in aumento la durata del mutuo si allunga. In caso di tassi in aumento, qualora il capitale non venisse rimborsato entro la durata originaria del mutuo, i pagamenti rateali proseguiranno con le stesse condizioni, fino all'estinzione totale del debito ma con un termine di proroga non superiore a 5 anni. Qualora alla fine del quinquennio di proroga (a causa delle variazioni in aumento dei tassi di mercato) il capitale erogato non fosse stato totalmente rimborsato, il cliente dovrà in ogni caso estinguere il debito residuo in un'unica soluzione.</p>
	Indice di riferimento	<p>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.</p> <p>L'indice 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>*qualora l'indice di riferimento applicato al presente mutuo dovesse, per qualsiasi motivo sottratto alla volontà della Banca, subire variazioni sostanziali o non essere più fissato/rilevato, il predetto indice sarà sostituito dall'Euro Libor (London InterBank Offered Rate – tasso di interesse usato sul mercato londinese per i prestiti tra le banche. Il Libor è comunicato ogni giorno dall'Associazione delle Banche inglesi e ha valore per gli scambi del giorno successivo) di periodo ovvero da quello equivalente adottato dal mercato in cui l'indice Euribor viene fissato/rilevato ovvero da quello eventualmente indicato da provvedimenti nazionali o dell'Unione Europea che dovessero essere emanati in materia.</p>
	Spread	+ 3,70 punti percentuali

	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse di preammortamento è composto da: 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 3,70 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali. L'indice 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.
<b>SPESE</b>	Istruttoria	1,00% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00.
	Perizia tecnica	€ 200,01* comprensivo di Iva *per immobili sotto i 300 mq
	Altro:	
	Assicurazione immobile	Per stipulare il contratto di mutuo, il Cliente è tenuto a sottoscrivere una Polizza per rischio scoppio-incendio e terremoto. Il Cliente ha la possibilità di scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o 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. Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente dovrà sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni. Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere, in questo caso: - Incendio e scoppio: € 0,87 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento. - Terremoto*: € 0,23 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento. (Esempio su un importo di mutuo pari ad € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 100.000,00: <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 87,00 annui <input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 23,00 annui Costo complessivo per durata 10 anni: (87,00+23,00)*10 anni = € 1.100,00)  *La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta e Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia). Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca.
	Compenso di mediazione creditizia applicato da Auxilia Finance S.p.A.	1,50% dell'importo accordato
	Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato se si tratta di prima casa o liquidità. 2% del mutuo erogato se si tratta di seconda casa



<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00</li> <li>• altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale</li> <li>• comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale</li> </ul>
	Altro:	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
	Tipologia di rata	Costante per tutta la durata
	Periodicità rate	Mensile

*Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.*

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

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,70%	10 anni	€ 999,75
3,70%	15 anni	€ 726,24
3,70%	20 anni	€ 591,79
3,70%	25 anni	€ 512,91

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità mensile ed intermediazione Auxilia Finance S.p.A.

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,70%	10 anni	€ 999,75
3,70%	15 anni	€ 726,24
3,70%	20 anni	€ 591,79
3,70%	25 anni	€ 512,91

Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del "Tasso di interesse applicato" è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese solare di aggiornamento del presente documento, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.

Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. Nel caso in cui il tasso di interesse nel periodo a tasso variabile risultasse inferiore al 3,70% floor (tasso minimo) la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 3,70%.

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 (contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso variabile), può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it).

## SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione per la tutela dell'abitazione	<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 collocata dalla Banca "Rubino" di Italiana Assicurazioni SpA o sceglierne una 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>La polizza "Rubino" contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell'abitazione ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sezione "incendio" in cui vengono assicurati i danni a locali ed arredi provocati da incendio o da</li> </ul>
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	

	<p>altre cause quali ad esempio esplosione, scoppio, fulmine, fumo, gas, vapori; - sezione "terremoto" in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto.</p> <p>La polizza "Rubino" è prodotta da Italiana Assicurazioni, compagnia con sede a Milano. Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto, ed in ogni caso prima della sottoscrizione, leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali della Banca.</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 NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali.
<b>Adempimenti notarili</b>	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
<b>Imposte di registro</b>	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente

### TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durata dell'istruttoria</li> <li>• Disponibilità dell'importo</li> </ul>	<p>50 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria. 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>Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, ai sensi dell'art.120 ter del T.U.B., la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata, nella misura di seguito riportata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ADESSOpuoi CASA rata costante 1% del capitale rimborsato anticipatamente</li> </ul>
--------------------------------------	--

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

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B, al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.

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

Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo 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. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.
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.
Certificazione di passività bancarie	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolute	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primo sollecito</li> <li>• Secondo sollecito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 2,00 per avviso di sollecito</li> <li>€ 10,00 per avviso di sollecito</li> </ul>
Spese per ricerche:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica</li> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea</li> <li>• Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 5,00 per documento</li> <li>€ 18,00 per documento</li> </ul>
	Recuperate così come sostenute dalla Banca

## QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO - ADESSOpui CASA BCE a Tasso variabile -

<b>Importo totale del credito: € 100.000,00</b>	
<b>Costo totale del credito</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 23.922,94</li> <li>€ 35.292,14</li> <li>€ 47.214,54</li> <li>€ 59.673,94</li> </ul>
<b>Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Periodicità rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni</li> <li>▫ Durata 15 anni</li> <li>▫ Durata 20 anni</li> <li>▫ Durata 25 anni</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>€ 123.922,94</li> <li>€ 135.292,14</li> <li>€ 147.214,54</li> <li>€ 159.673,94</li> </ul>

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

• Periodicità rata mensile	
▫ Durata 10 anni	4,32%
▫ Durata 15 anni	4,22%
▫ Durata 20 anni	4,16%
▫ Durata 25 anni	4,13%

Gli indicatori sono calcolati su un mutuo di importo di € 100.000,00 ed in base alle durate sopra riportate. Nel conteggio sono stati considerati i tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.000,00 (1% del mutuo erogato con un min. di € 400,00)
Incasso rata	€ 1,50 (per rata mensile)
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto	€ 110,00 annui
Perizia tecnica	€ 200,01
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 finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Gli indicatori 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.

Il prodotto ADESSOpui CASA BCE è destinato esclusivamente all'acquisto della casa adibita ad abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 5 – D.l. 29 novembre 2008 n. 185, convertito con Legge n. 2 del 28.01.2009.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>80% del minor valore tra il valore dell'immobile, desunto dalla perizia dell'immobile da ipotecare e il prezzo di acquisto per mutui destinati all'acquisto dell'immobile* ad uso abitativo (abitazione principale);</li> <li>fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa.</li> <li>fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale.</li> </ul> <p>*Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).</p>
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minimo 6 anni (più rata di preammortamento)</li> <li>Massimo 30 anni (più rata di preammortamento)</li> </ul>
	Garanzie accettate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ipoteca sull'immobile, anche 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.</li> <li>I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata.</li> <li>Eventuale fideiussione, pegno su titoli.</li> </ul>
	Valute disponibili	euro

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il Tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice di riferimento (BCE) più spread, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli esempi sopra riportati riportano l'indice di riferimento BCE rilevato alla data di aggiornamento del presente documento, aumentato del relativo spread.</p> <p>L'Amministratore dell'indice di riferimento "BCE" è la Banca Centrale Europea.</p> <p>Eventuali variazioni dell'indice di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali.</p> <p>In presenza di variazione dell'indice di riferimento 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 dell'indice di riferimento.</p>	
	Indice di riferimento	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (BCE), tempo per tempo vigente.	
	Spread	+ 3,70 punti percentuali	
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto dall'indice di riferimento Tasso BCE (Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema), vigente alla data di stipula dell'atto, più uno spread di 3,70 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 3,70 punti percentuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata mensile: <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Durata 10 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 15 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 20 anni: 3,70%</li> <li>▫ Durata 25 anni: 3,70%</li> </ul> </li> </ul> <p>Gli esempi sopra evidenziati riportano l'indice di riferimento tasso BCE (Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema), rilevato alla data di aggiornamento del presente documento, aumentato del relativo spread.</p>	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1,00% del mutuo erogato con un minimo di € 400,00.
		Perizia tecnica	<p>€ 200,01* comprensivo di IVA</p> <p>*per immobili sotto i 300 mq</p>

<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	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 scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o 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.</p> <p>Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente dovrà sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni. Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere, in questo caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incendio e scoppio: € 0,87 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> <li>- Terremoto*: € 0,23 annui per ogni 1.000,00 euro di importo assicurato in relazione alla durata del finanziamento.</li> </ul> <p>(Esempio su un importo di mutuo pari ad € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 100.000,00:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 87,00 annui</li> <li><input type="checkbox"/> costo del premio per la copertura terremoto: € 23,00 annui</li> </ul> <p>Costo complessivo per durata 10 anni: (87,00+23,00)*10 anni = € 1.100,00)</p> <p>*La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta e Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia). Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca.</p>
	Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato se si tratta di prima casa
	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 1,50
	Invio comunicazioni	<p>Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento):</p> <p>Spese invio comunicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00</li> <li>• altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale</li> <li>• comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale</li> </ul>
	Altro:	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	<p>Euro 100,00*</p> <p>*spese a carico del Cliente accollante</p>

	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
	Tipologia di rata	Crescente o decrescente a seconda della variabilità dell'indice di riferimento.
	Periodicità rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

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

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 (**)
3,70%	10	€ 999,75	€ 1.137,82	€ 999,75
3,70%	15	€ 726,24	€ 875,64	€ 726,24
3,70%	20	€ 591,79	€ 746,77	€ 591,79
3,70%	25	€ 512,91	€ 671,15	€ 512,91

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

\*\*Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%). Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 3,70% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 3,70%.

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 (contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso variabile), può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it).

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione per la tutela dell'abitazione	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.
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	



	<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 collocata dalla Banca “Rubino” di Italiana Assicurazioni SpA o sceglierne una 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>La polizza “Rubino” contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell’abitazione ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sezione “incendio” in cui vengono assicurati i danni a locali ed arredi provocati da incendio o da altre cause quali ad esempio esplosione, scoppio, fulmine, fumo, gas, vapori;</li> <li>- sezione “terremoto” in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto.</li> </ul> <p>La polizza “Rubino” è prodotta da Italiana Assicurazioni, compagnia con sede a Milano. Per tutti i dettagli riguardanti il prodotto, ed in ogni caso prima della sottoscrizione, leggere attentamente il fascicolo informativo disponibile presso le filiali della Banca.</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 NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali.
<b>Adempimenti notarili</b>	da pagare direttamente al Notaio scelto da parte del Cliente
<b>Imposta di registro</b>	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durata dell'istruttoria</li> <li>• Disponibilità dell'importo</li> </ul>	<p>50 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</p>
---	---

cliente coincide con la data di stipula del contratto.
--

## ALTRO

Compenso per l'estinzione anticipata	Per il Prodotto ADESSOpui CASA BCE non è previsto alcun compenso per l'estinzione anticipata.
<p>Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la "Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui", disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: <a href="http://www.bancadelpiemonte.it">www.bancadelpiemonte.it</a>.</p> <p>Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>	
Surrogazione	<p>Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo 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.
Certificazione di passività bancarie	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolute <ul style="list-style-type: none"> <li>• Primo sollecito</li> <li>• Secondo sollecito</li> </ul>	€ 2,00 per avviso di sollecito € 10,00 per avviso di sollecito
Spese per ricerche: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica</li> <li>• Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea</li> <li>• Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)</li> </ul>	€ 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 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.

## 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 affidamenti bancari (di tutti i richiedenti);  
Per non clienti: estratto conto corrente ultimo trimestre.

**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 affidamenti 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);  
Per non clienti: estratto conto corrente ultimo trimestre.

**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);  
Per non clienti: estratto conto corrente ultimo trimestre.

## 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).

**Surroga/Rinegoziazione**

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).

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso scritto di almeno 5 giorni lavorativi salvo diversa pattuizione tra le parti, senza pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

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, alla Parte Mutuataria non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata.

**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 tenuta 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](http://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](http://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](http://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 ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso 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

<b>Accollo</b>	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.
<b>Comunicazioni previste ai sensi di legge</b>	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; riepilogo annuale delle spese; 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; tabella di ammortamento mutui qualora previsto dalla norma.

<b>Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico</b>	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.
<b>Documentazione relativa a singole operazioni</b>	Consegna di documenti relativi a singole operazioni poste in essere dal cliente.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa o liquidità) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi Il Preammortamento decorre dal giorno di erogazione (successivo al giorno dell'atto di almeno un mese) e scade il giorno anteriore alla data di decorrenza dell'ammortamento, quest'ultima è così stabilita:  1) Mutui a rata 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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	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).
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura. E' 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 di mutuo è stato stipulato.
<b>Tasso minimo (FLOOR)</b>	Il tasso minimo (Floor) consente alla Banca, in un mutuo a tasso variabile in cui l'ammontare degli interessi varia in base all'andamento dell'indice 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.



## ALLEGATO 1

## Quanto può costare il finanziamento nel caso di sottoscrizione di una polizza assicurativa facoltativa

La polizza facoltativa (ad. es polizze vita, responsabilità civile, perdita del lavoro) non è indispensabile per ottenere il mutuo alle condizioni proposte, pertanto, il cliente può scegliere se sottoscrivere la polizza.

Gli esempi sotto riportati rappresentano un raffronto tra gli indicatori calcolati con la sola polizza obbligatoria incendio/scoppio e terremoto "Rubino", e quelli calcolati anche con la polizza facoltativa "Smeraldo" (prodotti di Italiana Assicurazioni, collocati da Banca del Piemonte).

La polizza "Smeraldo" contiene garanzie assicurative per far fronte agli eventi che possono compromettere la capacità del Cliente di generare reddito.

Per informazioni di dettaglio sulle Polizze assicurative "Rubino" e "Smeraldo" emesse da Italiana Assicurazioni e collocate da Banca del Piemonte consultare il sito di Banca del Piemonte all'indirizzo [www.bancadelpiemonte.it](http://www.bancadelpiemonte.it) - Sezione Previdenza ed Assicurazioni o rivolgersi alle Filiali della Banca.

Gli indicatori sotto riportati hanno un valore meramente indicativo, in quanto possono subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento, dal valore del premio della polizza facoltativa legata al massimale, alla tipologia di cliente e all'indennizzo richiesto dal cliente stesso per il verificarsi del sinistro. Gli indicatori comprensivi delle polizze sono calcolati con gli stessi criteri adottati nel documento "Informazioni Generali sul Credito Immobiliare offerto ai consumatori".

Tipologia esempio	TAEG, Costo del credito ed Importo totale dovuto dal consumatore <u>con Polizza "Rubino"</u> (come da documento Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori)	TAEG, Costo del credito ed Importo totale dovuto dal consumatore <u>con Polizza "Rubino"</u> (come da documento Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori) <u>più Polizza facoltativa "Smeraldo"</u>
<b>- ADESSOpui CASA Tasso variabile – durata 10 anni –</b>		
ADESSOpui CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni,  - Periodicità <u>rata mensile</u> :	TAEG: 4,32%  Costo del credito: € 23.922,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 123.922,94	TAEG: 4,87%  Costo del credito: € 26.442,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 126.442,94

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
  - massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
  - indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).
- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.



La durata delle polizze, in tutti i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

**- ADESSOpui CASA Tasso variabile – durata 10 anni –  
con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.**

ADESSOpui CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni,

- Periodicità rata mensile:

TAEG: 4,64%

TAEG: 5,21%

Costo del credito: € 25.422,94

Costo del credito: € 27.942,94

Importo totale dovuto dal consumatore: € 125.422,94

Importo totale dovuto dal consumatore: € 127.942,94

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:

- massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
- indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).

- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in tutti i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

**- ADESSOpui CASA Tasso fisso – durata 10 anni –**

ADESSOpui CASA tasso fisso di € 100.000,00, durata 10 anni,

- Periodicità rata mensile:

TAEG: 4,32%

TAEG: 4,87%

Costo del credito: € 23.922,94

Costo del credito: € 26.442,94

Importo totale dovuto dal consumatore: € 123.922,94

Importo totale dovuto dal consumatore: € 126.442,94

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:

- massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
- indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).

- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in tutti i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

### ADESSOpui CASA Tasso fisso – durata 10 anni – con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.

ADESSOpui CASA a tasso fisso di € 100.000,00, durata 10 anni,  - Periodicità <u>rata mensile</u> :	TAEG: 4,64%  Costo del credito: € 25.422,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 125.422,94	TAEG: 5,21%  Costo del credito: € 27.942,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 127.942,94
--	--	--

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
  - massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
  - indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).
- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in entrambi i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

### - ADESSOpui CASA Rata costante – durata 10 anni –

ADESSOpui CASA rata costante di € 100.000,00, durata 10 anni,  - Periodicità <u>rata mensile</u> :	TAEG: 4,32%  Costo del credito: € 23.922,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 123.922,94	TAEG: 4,87%  Costo del credito: € 26.442,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 126.442,94
--	--	--

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
  - massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
  - indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).
- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in entrambi i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

**- ADESSOpui CASA Rata costante – durata 10 anni –  
con intermediazione Auxilia Finance S.p.A.**

ADESSOpui CASA rata costante di € 100.000,00, durata 10 anni,  - Periodicità <u>rata mensile</u> :	TAEG: 4,64%  Costo del credito: € 25.422,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 125.422,94	TAEG: 5,21%  Costo del credito: € 27.942,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 127.942,94
--	--	--

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
  - massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
  - indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).
- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in entrambi i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.

**- ADESSOpui CASA BCE a Tasso variabile – durata 10 anni –**

ADESSOpui CASA BCE a tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni,  - Periodicità <u>rata mensile</u> :	TAEG: 4,32%  Costo del credito: € 23.922,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 123.922,94	TAEG: 4,87%  Costo del credito: € 26.442,94  Importo totale dovuto dal consumatore: € 126.442,94
--	--	--

Polizze assicurative:

- Polizza Smeraldo, con premio annuale pari ad € 252,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
  - massimale liquidato per morte o invalidità permanente dovute a infortunio pari ad € 75.000,00 e
  - indennizzo mensile, fino ad un massimo di 10 mesi, per perdita di posto di lavoro pari ad € 250,00).
- Polizza Rubino con premio annuale di € 110,00 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 100.000,00.

La durata delle polizze, in entrambi i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio.