

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

ADESSOpuoi 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 / 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: _____

Il presente documento è rivolto ai clienti “Clienti Consumatori” per operazioni di credito garantite da ipoteca per le seguenti finalità: Acquisto, Ristrutturazione e Liquidità.

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

Il Mutuo, rivolto a consumatori, può essere utilizzato per le seguenti finalità: Acquisto, Ristrutturazione e Liquidità.

I Mutui con finalità "**Acquisto**" e "**Ristrutturazione**" sono destinati al Cliente che intende finanziare, in un'unica tranche, l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale. Invece, per Mutuo "**Liquidità**" si intende una forma di credito che permette un uso del denaro con finalità diversa da quella legata al credito immobiliare ovvero diversa dall'acquisto o dalla ristrutturazione della propria abitazione e volta quindi a supportare altre occorrenze finanziarie (esempio: spese relative a salute/studio). Chiaramente, il Cliente dovrà fornire delle garanzie congrue alla somma richiesta. Non di rado vengono richieste ipoteche su immobili o altre proprietà che si possiedono.

Requisiti minimi:Requisiti del mutuatario:

- l'età del mutuatario non deve superare la soglia dei 75 anni alla scadenza del mutuo:
- *residente in Italia*
- oppure
- *non residente in Italia, ma residente in uno Stato membro dell'Unione europea, o dell'EFTA e con "valuta nazionale del consumatore" denominato in euro (ossia redditi percepiti e attività con cui rimborserà il finanziamento).*

Per mutui garantiti da ipoteca su bene immobile residenziale:

I Mutui offerti da Banca del Piemonte possono essere garantiti dal Fondo di garanzia prima casa gestito da Consap Spa; 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:** nucleo familiare costituito da coniugi o conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia compiuto i 36 anni di età alla data di presentazione della domanda di finanziamento (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente per acquistare l'immobile parimenti intestato alla coppia);
- **Nucleo familiare monogenitoriale con figli minori:** persona singola non coniugata né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi, ovvero persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
- **Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi** per le case popolari o comunque denominati;
- **Giovani che non hanno compiuto 36 anni** di età.

La garanzia inoltre è a prima richiesta, diretta, incondizionata ed irrevocabile e permane per tutta la durata del mutuo concessa nella misura del 50% della quota capitale.

Tale garanzia è aumentabile all'80% per tutti coloro che rientrano nelle categorie prioritarie in alto descritte, con ISEE non superiore ai 40.000 euro annui e che ottengono un mutuo con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80% (per le domande presentate fino al **31 dicembre 2027**).

Soggetti richiedenti	% Garanzia
nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 40.000,00 € annui	80% della quota capitale

ULTERIORI BENEFICIARI PRIORITARI

L'articolo 1 commi 113 e 115 della Legge n. 207 del 30.12.2024 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027", al fine di supportare l'acquisto della casa di abitazione da parte di famiglie numerose, ha incluso esclusivamente per l'anno 2025 nell'elenco dei Beneficiari Prioritari e per le domande di mutuo presentate a decorrere dal 01/01/2025 fino al 31/12/2027, con limite di finanziabilità inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo dell'immobile comprensivo degli oneri accessori **superiore** all'80%, i seguenti nuclei familiari secondo lo schema di seguito:

Soggetti richiedenti	% Garanzia
nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 45.000,00 € annui	85% della quota capitale
nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 50.000,00 € annui.	90% della quota capitale

Banca del Piemonte al fine di finanziare iniziative di sviluppo sostenibile dal punto di vista Ambientale, Sociale e di Governance (ESG), ha sviluppato:

- ADESSOpui CASA GREEN

che ha lo scopo di finanziare l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica.

L'offerta green, rivolta ai clienti consumatori, è dedicata all'acquisto di prima e seconda casa in classe energetica uguale o superiore alla "B" e prevede "spese di istruttoria pari a € 0,00", premiando la scelta ecologica del cliente.

Per accedere alle condizioni agevolate di tale offerta, il cliente dovrà fornire l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'immobile in corso di validità già in fase di istruttoria.

Tale certificazione dovrà confermare quanto dichiarato dal cliente e in particolare una classe energetica uguale o superiore a B.

La concessione del credito è comunque subordinata alla valutazione della Banca.

- ADESSOpui RISTRUTTURA GREEN

che ha lo scopo di finanziare la riqualificazione di immobili esistenti, già di proprietà del cliente, migliorandone le prestazioni energetiche. Non è previsto per il prodotto ADESSOpui CASA BCE.

L'offerta è legata alla classe energetica dell'immobile oggetto del mutuo ed è dedicata alla ristrutturazione per efficientamento energetico: i lavori eseguiti dovranno portare ad un miglioramento di almeno due classi energetiche o un miglioramento dell'Indice di Prestazione Energetica (IPE) pari ad almeno il 30%.

L'offerta, rivolta ai clienti consumatori, prevede, premiando la scelta ecologica dello stesso:

- Un tasso minimo, pari a 2 punti percentuali nel periodo di preammortamento;
- Un tasso agevolato (riduzione di 0,20 punti percentuali del tasso iniziale) nel periodo di ammortamento solo nel caso di presentazione, entro 18 mesi dalla stipula, di APE attestante il miglioramento energetico: tale riduzione sarà applicata a partire dalla rata decorrente il mese successivo a quello della presentazione dell'APE aggiornata.

Per accedere alle condizioni agevolate di tale offerta, il cliente dovrà fornire l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), comprovante quanto dichiarato, sia prima della stipula del mutuo, sia contestualmente alla chiusura lavori.

Il cliente avrà a disposizione un intervallo di tempo di 18 mesi durante i quali dovrà ultimare i lavori e produrre APE aggiornata.

L'APE aggiornata dovrà attestare il miglioramento energetico ovvero i lavori eseguiti dovranno portare ad un miglioramento di almeno due classi energetiche o un miglioramento dell'Indice di Prestazione Energetica (IPE) pari ad almeno il 30%.

La concessione del credito è comunque subordinata alla valutazione della Banca.

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, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore all'indirizzo 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 con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:	
Importo totale del credito: € 100.000,00	
Costo totale del credito	
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 27.791,66
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 27.249,14
Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00	
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale ▫ Durata 10 anni	€ 127.791,66
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 127.249,14
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00	
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale ▫ Durata 10 anni	5,22%

Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato:		
Durata 10 anni		5,12%
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 tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione “Tassi Disponibili” e le spese di seguito riportate:		
Istruttoria	€ 1.250,00 (1,25% del mutuo erogato con un min. di € 1.000,00)	
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile;	
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)	
Polizza incendio/scoppio e terremoto:		
- a premio annuale	€ 137,50 annui	
- a premio unico rateizzato	€ 6,88 pro-rata di ammortamento	
Perizia tecnica	€ 230,50 Iva inclusa* *per immobili residenziali sotto i 300 mq	
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 società di mediazione con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:		
*L'esempio comprende, oltre al costo della polizza sottoindicata, una percentuale di mediazione pari all'1,57% (valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.		
Importo totale del credito: € 100.000,00		
Costo totale del credito		
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale		
Durata 10 anni		€ 29.571,66
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato:		
Durata 10 anni		€ 29.029,14
Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00		
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale		
Durata 10 anni		€ 129.571,66
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato:		
Durata 10 anni		€ 129.029,14
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00		
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale		
Durata 10 anni		5,64%
Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato:		
Durata 10 anni		5,53%
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 tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione “Tassi Disponibili” e le spese di seguito riportate:		

Istruttoria	€ 1.250,00 (1,25% del mutuo erogato con un min. di € 1.000,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto: - a premio annuale - a premio unico rateizzato	€ 137,50 annui € 6,88 pro-rata di ammortamento
Perizia tecnica	€ 230,50* Iva inclusa* *per immobili residenziali sotto i 300 mq
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.780,00
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 € 1.780,00 e che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto. Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	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); - 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; - fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa; - fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale; 50% per mutuo ipotecario garantito da ipoteca non residenziale. *Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	- Minimo 6 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni) - Massimo 30 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni)* *La durata massima potrà essere posticipata ad un massimo di 40 anni solo in caso di rinegoziazione e su specifica valutazione della banca, fermo restando il limite di età del/i mutuatario/i che non potrà superare i 75 anni di età, al termine della scadenza del finanziamento.
	Garanzie accettate	- Ipoteca sull'immobile, anche se ubicato in un altro stato membro dell'Unione Europea, per il quale è necessario effettuare la valutazione che verrà svolta da un terzo designato dalla Banca ed espressamente incaricato dal Cliente. - I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata. - Eventuale fideiussione, pegno su titoli.
	Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: indice di riferimento (Euribor 1 mese) + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,00* punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. • Rata mensile: ▫ Durata 10 anni: 4,40% ▫ Durata 15 anni: 4,40% ▫ Durata 20 anni: 4,40% ▫ Durata 25 anni: 4,40% Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di aprile arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread. L'Amministratore dell'indice di riferimento "Euribor" è l'EMMI ("European Money Markets Institute"). *Nel caso di "ADESSOpui RISTRUTTURA GREEN" e di presentazione di APE attestante il miglioramento energetico, come specificato nella Sezione "Cos'è il credito immobiliare", lo spread e il tasso minimo saranno agevolati con una riduzione di 0,20 punti percentuali. Tale riduzione decorrerà dal periodo di ammortamento e sarà applicata a partire dalla rata decorrente il mese successivo a quello della presentazione dell'APE aggiornata.
	Indice di riferimento	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 2,00 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. 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. <i>N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</i> <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. *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 secondo quanto riportato nei piani scritti della Banca pubblicati sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza. Per piani scritti si intendono le azioni e le procedure operative che la Banca metterà in atto nel caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Per il valore dell'indice di riferimento si rimanda al documento "Variazioni degli Indici di riferimento" pubblicato sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.

		Spread	+2,00* punti percentuali *Nel caso di "ADESSOpui RISTRUTTURA GREEN" e di presentazione di APE attestante il miglioramento energetico, come specificato nella Sezione "Cos'è il credito immobiliare", lo spread sarà agevolato con una riduzione di 0,20 punti percentuali. Tale riduzione decorrerà dal periodo di ammortamento e sarà applicata a partire dalla rata decorrente il mese successivo a quello della presentazione dell'APE aggiornata.
		Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse di preammortamento è composto da: indice di riferimento (Euribor 1 mese) + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,00 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. • 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 2,00 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 2,00 punti percentuali (indipendentemente dalla variazione dell'indice di riferimento). Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. 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.
			Gli interessi calcolati al tasso di preammortamento sopra indicato sono corrisposti alla Banca con la rata tecnica di preammortamento. ▫ Durata 10 anni: 4,40% ▫ Durata 15 anni: 4,40% ▫ Durata 20 anni: 4,40% ▫ Durata 25 anni: 4,40% Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di aprile, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25 % del mutuo erogato con un minimo di € 1.000,00; 0,00 € in caso di mutuo rientrante nell'Offerta "ADESSOpui CASA GREEN". Le caratteristiche dell'offerta sono riportate nella sezione "Che cos'è il Credito Immobiliare".
		Perizia tecnica	Immobili residenziali sotto i 300 mq: € 230,50 comprensivo di IVA. Immobili non residenziali di importo fino ad € 250.000,00: € 300,00 + IVA.

	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. La Banca del Piemonte sarà beneficiaria solo nel caso di polizze non collocate da Banca del Piemonte. Nel caso in cui il Cliente si avvalga di una compagnia assicurativa da lui prescelta, dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo. Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su immobile residenziale, se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente potrà scegliere se sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuo oppure a premio unico rateizzato (con onere inserito nel piano di ammortamento ed addebitato con ogni singola rata di ammortamento e per tutta la durata del mutuo). Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere: 1) polizza a premio annuo: - incendio e scoppio: 0,87 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 annui per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 108,75 annui; ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 28,75 annui; Costo complessivo per durata 10 anni: $(108,75+28,75)*10 \text{ anni} = € 1.375,00$) 2) polizza a premio unico rateizzato: - incendio e scoppio**: 0,41 per mille lordo annuo; - ricorso a terzi: 5% della somma assicurata *0,41 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio base, eventi sociopolitici, atmosferici, terrorismo, sovraccarico neve: € 512,50; ☐ costo del premio per la copertura ricorso a terzi: € 25,63; ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 287,50. Costo complessivo per durata 10 anni: $(512,50+25,63+287,50)= € 825,63$ Costo onere assicurativo addebitato su ogni singola rata di ammortamento: $825,63/120= € 6,88$) La polizza è da intendersi collettiva, il premio è pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, dalla Banca. Eventuali estinzioni anticipate totali del mutuo corrispondono ad una estinzione della copertura assicurativa. Nel caso di allungamento della durata, la polizza verrà automaticamente estinta ed il Cliente dovrà provvedere ad assicurare l'immobile per la durata residua. *La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia), Milano e provincia. Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca; **Garanzia incendio base, eventi sociopolitici, terrorismo, eventi atmosferici e sovraccarico neve; ***Solo per abitazioni ubicate nel territorio del Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (esclusa provincia di La Spezia), provincia Milano e Varese.
--	---	--

		Compenso di mediazione creditizia applicato dalla società di mediazione	1,57% dell'importo accordato + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.
		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
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	Rata mensile: € 3,00
		Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: • 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 • certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Altro:	
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00* *Anche nel caso in cui il Cliente debitore richieda la variazione o la restrizione dell'ipoteca sarà applicata distintamente, per ogni operazione di variazione o restrizione una spesa pari ad € 100,00.
		Accollo mutuo	250,00* *spese a carico del Cliente accollante
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
	PIANO DI AMMORTAMENTO	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 e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale (***)	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
4,40%	10	€ 1.034,57	€ 1.111,66	€ 955,12
4,40%	15	€ 769,77	€ 852,73	€ 673,32
4,40%	20	€ 637,14	€ 729,89	€ 533,36
4,40%	25	€ 553,17	€ 661,13	€ 450,15

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

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale (***)	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
4,40%	10	€ 1.041,45	€ 1.118,54	€ 962,00
4,40%	15	€ 769,77	€ 859,61	€ 680,20
4,40%	20	€ 637,14	€ 736,77	€ 540,24
4,40%	25	€ 560,05	€ 668,01	€ 457,03

*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 di aprile, 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 2,00% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 2,00%, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.

Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. Il tasso subisce l'aumento/diminuzione del 2% all'avvio del periodo di ammortamento. Le rate prese in considerazione sono relative al periodo di ammortamento e calcolate sul debito residuo.

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 e s.m.i.) relativo 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.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione per la tutela dell'abitazione	Per stipulare il mutuo, il Cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile oggetto di finanziamento 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	

	La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. La polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da professionista in possesso di idonei requisiti ed indipendente. <u>Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su bene immobile residenziale:</u> 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. La polizza "Rubino" contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell'abitazione ed in particolare: - 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; - sezione "terremoto" in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto. 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 i fascicoli informativi disponibili presso le filiali della Banca. <u>Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su immobile non residenziale:</u> Il Cliente può sceglierne una polizza di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass.
--	--

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

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

TEMPI DI EROGAZIONE

• Durata dell'istruttoria • Disponibilità dell'importo	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.
---	--

ALTRO

Compenso per l'estinzione anticipata	Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, 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: • ADESSOpui CASA a tasso variabile 1% del capitale rimborsato anticipatamente
Per ulteriori informazioni sulle modalità di funzionamento dell'estinzione anticipata è possibile contattare direttamente le nostre filiali e/o consultare la "Guida all'accordo ABI – Consumatori sull'estinzione anticipata dei mutui", disponibile presso i nostri sportelli e sul sito internet della Banca del Piemonte all'indirizzo: www.bancadelpiemonte.it. Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.	
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	Qualora si rendesse necessaria la rinnovazione dell'ipoteca alla scadenza della stessa (ad oggi durata ventennale), la Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza della stessa al costo di € 150,00, oltre ad ulteriori oneri che si rendessero necessari per il rinnovo (es. spese notarili, visure, bolli, etc.) che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.
Certificazione di passività bancarie ante 2021 su richiesta del cliente	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00

Rimborso per sollecito rate insolute	
• Primo sollecito • Secondo sollecito	€ 2,00 per avviso di sollecito € 10,00 per avviso di sollecito
Spese per ricerche:	
• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica • spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea • spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)	€ 5,00 per documento € 18,00 per documento Recuperate così come sostenute dalla Banca

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO - ADESSOpui CASA Tasso fisso -

Esempio rappresentativo con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 28.201,90
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 27.659,38

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

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 128.201,90
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 127.659,38

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

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	5,30 %
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	5,19 %

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 tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.250,00 (1,25% del mutuo erogato con un min. di € 1.000,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto:	
- a premio annuale	€ 137,50 annui
- a premio unico rateizzato	€ 6,88 pro-rata di ammortamento
Perizia tecnica	€ 230,50 Iva inclusa*
	*per immobili residenziali sotto i 300 mq
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 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 società di mediazione con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:

*L'esempio comprende, oltre al costo della polizza sottoindicata, una percentuale di mediazione pari all'1,57% (valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 28.981,90
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 29.439,38

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

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 128.981,90
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	€ 129.439,38

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

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	5,71 %
▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: ▫ Durata 10 anni	5,60 %

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 tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:

Istruttoria	€ 1.250,00 (1,25% del mutuo erogato con un min. di € 1.000,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto:	
- a premio annuale	€ 137,50 annui
- a premio unico rateizzato	€ 6,88 pro-rata di ammortamento
Perizia tecnica	€ 230,50 Iva inclusa* *per immobili residenziali sotto i 300 mq
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.780,00
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 € 1.780,00 e che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.

Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato)

+ eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	• 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); • 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; • fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa. • fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale; • 50% per mutuo ipotecario garantito da ipoteca non residenziale. *Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	• Minimo 6 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni) • Massimo 30 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni)* *La durata massima potrà essere posticipata ad un massimo di 40 anni solo in caso di rinegoziazione e su specifica valutazione della banca, fermo restando il limite di età del/i mutuatario/i che non potrà superare i 75 anni di età, al termine della scadenza del finanziamento.
	Garanzie accettate	- 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. I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata. - Eventuale fideiussione, pegno su titoli.
	Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI
**Tasso di interesse
nominale annuo**

Il tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice di riferimento (IRS) + spread.

- Rata mensile
 - Durata 10 anni: 4,47%
 - Durata 15 anni: 4,59%
 - Durata 20 anni: 4,71%
 - Durata 25 anni: 4,81%
 -

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 di aprile, troncato, senza arrotondamento, al secondo decimale, aumentato del relativo spread.

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.

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.

Una volta stipulato il mutuo il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Indice di riferimento

IRS* di riferimento in base alla durata del mutuo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare oggetto di aggiornamento del presente documento, troncato, senza arrotondamento, al secondo decimale.

*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 secondo quanto riportato nei piani scritti della Banca pubblicati sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.

Per piani scritti si intendono le azioni e le procedure operative che la Banca metterà in atto nel caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito.

Per il valore dell'indice di riferimento si rimanda al documento "Variazioni degli Indici di riferimento" pubblicato sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.

Per individuare esattamente l'indice di riferimento, utilizzato dalla Banca per la determinazione del tasso nominale annuo, in base alla durata del mutuo, di seguito riportiamo la seguente tabella:

Per 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
30 anni	20 anni

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.)

		Spread	+ 2,00* punti percentuali *Nel caso di "ADESSOpui RISTRUTTURA GREEN" e di presentazione di APE attestante il miglioramento energetico, come specificato nella Sezione "Cos'è il credito immobiliare", lo spread sarà agevolato con una riduzione di 0,20 punti percentuali. Tale riduzione decorrerà dal periodo di ammortamento e sarà applicata a partire dalla rata decorrente il mese successivo a quello della presentazione dell'APE aggiornata.
		Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo. Gli interessi calcolati al tasso di preammortamento sono corrisposti alla Banca con la rata tecnica di preammortamento.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25% del mutuo erogato con un minimo di € 1.000,00; 0,00 € in caso di mutuo rientrante nell'Offerta "ADESSOpui CASA GREEN". Le caratteristiche dell'offerta sono riportate nella sezione "Che cos'è il Credito Immobiliare".
		Perizia tecnica	Immobili residenziali sotto i 300 mq: € 230,50 comprensivo di IVA. Immobili non residenziali di importo fino ad € 250.000,00: € 300,00 + IVA.

		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. La Banca del Piemonte sarà beneficiaria solo nel caso di polizze non collocate da Banca del Piemonte. Nel caso in cui il Cliente si avvalga di una compagnia assicurativa da lui prescelta, dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo. Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su immobile residenziale, se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla Banca, il Cliente potrà scegliere se sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuo oppure a premio unico rateizzato (con onere inserito nel piano di ammortamento ed addebitato con ogni singola rata di ammortamento e per tutta la durata del mutuo). Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere: 1) polizza a premio annuo: - incendio e scoppio: 0,87 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 annui per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 108,75 annui; ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 28,75 annui. Costo complessivo per durata 10 anni: $(108,75+28,75)*10$ anni = € 1.375,00) 2) polizza a premio unico rateizzato: - incendio e scoppio**: 0,41 per mille lordo annuo; - ricorso a terzi: 5% della somma assicurata *0,41 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio base, eventi sociopolitici, atmosferici, terrorismo, sovraccarico neve: € 512,50; ☐ costo del premio per la copertura ricorso a terzi: € 25,63; ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 287,50. Costo complessivo per durata 10 anni: $(512,50+25,63+287,50)=$ € 825,63 Costo onere assicurativo addebitato su ogni singola rata di ammortamento: $825,63/120=$ € 6,88) La polizza è da intendersi collettiva, il premio è pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, dalla Banca. Eventuali estinzioni anticipate totali del mutuo corrispondono ad una estinzione della copertura assicurativa. Nel caso di allungamento della durata, la polizza verrà automaticamente estinta ed il Cliente dovrà provvedere ad assicurare l'immobile per la durata residua. *La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia), Milano e provincia. Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca; **Garanzia incendio base, eventi sociopolitici, terrorismo, eventi atmosferici e sovraccarico neve; ***Solo per abitazioni ubicate nel territorio del Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (esclusa provincia di La Spezia), provincia Milano e Varese.

Spese per la gestione del rapporto	Compenso di mediazione creditizia applicato dalla società di mediazione	1,57% dell'importo accordato + eventuali spese di Due Diligence massime pari a € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.
	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
	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 3,00
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: • 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 • certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Altro:	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00* *Anche nel caso in cui il Cliente debitore richieda la variazione o la restrizione dell'ipoteca sarà applicata distintamente, per ogni operazione di variazione o restrizione una spesa pari ad € 100,00.
	Accollo mutuo	Euro 250,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	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 e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale*
4,47%	10	€ 1.037,94
4,59%	15	€ 772,60

4,71%	20	€ 647,04
4,82%	25	€ 577,15

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale*
4,47%	10	€ 1.044,82
4,59%	15	€ 779,48
4,71%	20	€ 653,92
4,82%	25	€ 584,03

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 e s.m.i.), relativo 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.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione per la tutela dell'abitazione	Per stipulare il mutuo, il Cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile oggetto di finanziamento 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. La polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da professionista in possesso di idonei requisiti ed indipendente. <u>Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su bene immobile residenziale:</u> 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. La polizza "Rubino" contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell'abitazione ed in particolare: - sezione "incendio" in cui vengono assicurati i danni a locali ed arredi provocati da incendio o da
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	

	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. 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. <u>Nel caso di mutuo ipotecario garantito da ipoteca su bene immobile non residenziale</u> Il Cliente può sceglierne una polizza di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass.
--	--

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

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

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria - Disponibilità dell'importo	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.
---	--

ALTRO

Compenso per l'estinzione anticipata	Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per l'acquisto o ristrutturazione della casa adibita ad abitazione, 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: ADESSOpui CASA tasso fisso 2% del capitale rimborsato anticipatamente
---	--

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

Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del mutuo da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.

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	Qualora si rendesse necessaria la rinnovazione dell'ipoteca alla scadenza della stessa (ad oggi durata ventennale), la Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza della stessa al costo di € 150,00, oltre ad ulteriori oneri che si rendessero necessari per il rinnovo (es. spese notarili, visure, bolli, etc.) che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.
Certificazione di passività bancarie ante 2021 su richiesta del cliente	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolute • Primo sollecito • Secondo sollecito	€ 2,00 per avviso di sollecito € 10,00 per avviso di sollecito
Spese per ricerche: • Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica • Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea • Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)	€ 5,00 per documento € 18,00 per documento Recuperate così come sostenute dalla Banca

Per mutui garantiti da ipoteca su bene immobile residenziale:

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

Esempio rappresentativo con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito

▫ Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: ▫ Durata 10 anni	€ 29.259,70
---	-------------

- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	€ 28.717,18
Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00	
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: - Durata 10 anni	€ 129.259,70
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	€ 128.717,18
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00	
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: - Durata 10 anni	5,48%
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	5,38%
Esempio* rappresentativo di Offerta Fuori Sede tramite società di mediazione con polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto:	
*L'esempio comprende, oltre al costo della polizza sottoindicata, una percentuale di mediazione pari all'1,57% (valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.	
Importo totale del credito: € 100.000,00	
Costo totale del credito	
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: - Durata 10 anni	€ 31.039,70
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	€ 30.497,18
Importo totale dovuto dal Cliente calcolato su un importo di € 100.000,00	
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: - Durata 10 anni	€ 131.039,70
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	€ 130.497,18
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00	
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale: - Durata 10 anni	5,90%
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato: - Durata 10 anni	5,79%
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 tutti gli interessi (di ammortamento e di preammortamento) calcolati ai tassi indicati alla Sezione "Tassi Disponibili" e le spese di seguito riportate:	
Istruttoria	€ 1.250,00 (1,25% del mutuo erogato con un min. di €

	1.000,00)
Incasso rata	€ 3,00 per rata mensile;
Imposta sostitutiva	€ 250,00 (0,25% del mutuo erogato)
Polizza incendio/scoppio e terremoto: - a premio annuale - a premio unico rateizzato	€ 137,50 annui € 6,88 pro-rata di ammortamento
Perizia tecnica	€ 230,50 Iva inclusa* *per immobili residenziali sotto i 300 mq
Compenso di mediazione creditizia	€ 1.780,00
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 € 1.780,00 e che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.

Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	▫ 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); ▫ fino al 100%, con massimo di € 250.000,00, se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo prima casa. ▫ fino al 60% del valore dell'immobile ipotecato per mutuo liquidità garantito da ipoteca su immobile residenziale. *Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze assicurative, etc.).
	Durata	• Minimo 6 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni) • Massimo 30 anni (più rata tecnica di preammortamento di massimo 31 giorni)* *La durata massima potrà essere posticipata ad un massimo di 40 anni solo in caso di rinegoziazione e su specifica valutazione della banca, fermo restando il limite di età del/i mutuatario/i che non potrà superare i 75 anni di età, al termine della scadenza del finanziamento.
	Garanzie accettate	- 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. - I costi applicati sono riportati alla voce "Perizia tecnica" sotto riportata. Eventuale fideiussione, pegno su titoli.
	Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Il Tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice di riferimento (BCE) più spread, fermo restando un tasso minimo pari a 2,00 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. • Rata mensile ▫ Durata 10 anni: 4,65% ▫ Durata 15 anni: 4,65% ▫ Durata 20 anni: 4,65% ▫ Durata 25 anni: 4,65% Gli esempi sopra riportati riportano l'indice di riferimento BCE rilevato al 1° aprile, aumentato del relativo spread. L'Amministratore dell'indice di riferimento "BCE" è la Banca Centrale Europea. 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 2,00 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. 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.
	Indice di riferimento	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (BCE)*, tempo per tempo vigente. *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 secondo quanto riportato nei piani scritti della Banca pubblicati sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza. Per piani scritti si intendono le azioni e le procedure operative che la Banca metterà in atto nel caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Per il valore dell'indice di riferimento si rimanda al documento "Variazioni degli Indici di riferimento" pubblicato sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.
	Spread	+ 2,00 punti percentuali

		Tasso di interesse di preammortamento	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 2,00 punti percentuali, fermo restando un tasso minimo pari a 2,00 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. Gli interessi calcolati al tasso di preammortamento sopra indicato sono corrisposti alla Banca con la rata tecnica di preammortamento. • Rata mensile: ▫ Durata 10 anni: 4,65% ▫ Durata 15 anni: 4,65% ▫ Durata 20 anni: 4,65% ▫ Durata 25 anni: 4,65% Gli esempi sopra evidenziati riportano l'indice di riferimento tasso BCE (Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema), rilevato al 1° aprile, aumentato del relativo spread.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,25% del mutuo erogato con un minimo di € 1.000,00; 0,00 € in caso di mutuo rientrante nell'Offerta "ADESSOpui CASA GREEN". Le caratteristiche dell'offerta sono riportate nella sezione "Che cos'è il Credito Immobiliare".
		Perizia tecnica	Per immobili residenziali sotto i 300 mq: € 230,50 comprensivo di IVA.

		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. La Banca del Piemonte sarà beneficiaria solo nel caso di polizze non collocate da Banca del Piemonte. Nel caso in cui il Cliente si avvalga di una compagnia assicurativa da lui prescelta, dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo. Se la polizza assicurativa (incendio, scoppio e terremoto) è collocata dalla la Banca, il Cliente potrà scegliere se sottoscrivere una Polizza Rubino di Italiana Assicurazioni a premio annuo oppure a premio unico rateizzato (con onere inserito nel piano di ammortamento ed addebitato con ogni singola rata di ammortamento e per tutta la durata del mutuo). Di seguito vengono riportati i costi della polizza che il cliente deve sostenere: 1) polizza a premio annuo: - incendio e scoppio: 0,87 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 annui per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio e scoppio: € 108,75 annui ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 28,75 annui Costo complessivo per durata 10 anni: $(108,75+28,75)*10$ anni = € 1.375,00) 2) polizza a premio unico rateizzato: - incendio e scoppio**: 0,41 per mille lordo annuo; - ricorso a terzi: 5% della somma assicurata *0,41 per mille lordo annuo; - terremoto***: 0,23 per mille lordo annuo. (Esempio su un importo di mutuo pari a € 100.000,00 con durata 10 anni, ipotizzando un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a € 125.000,00: ☐ costo del premio per la copertura incendio base, eventi sociopolitici, atmosferici, terrorismo, sovraccarico neve: € 512,50; ☐ costo del premio per la copertura ricorso a terzi: € 25,63; ☐ costo del premio per la copertura terremoto: € 287,50. Costo complessivo per durata 10 anni: $(512,50+25,63+287,50)=$ € 825,63. La polizza è da intendersi collettiva, il premio è pagato anticipatamente, in un'unica soluzione, dalla Banca. Eventuali estinzioni anticipate totali del mutuo corrispondono ad una estinzione della copertura assicurativa. Il Cliente dovrà presentare le coperture assicurative entro 10 giorni antecedenti la data di stipula dell'atto di mutuo. Nel caso di allungamento della durata, la polizza verrà automaticamente estinta ed il Cliente dovrà provvedere ad assicurare l'immobile per la durata residua. *La tariffa indicata si riferisce ad immobili ubicati in Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (con esclusione della provincia di La Spezia), Milano e provincia. Per tutte le altre regioni si rimanda alla documentazione disponibile presso le filiali della Banca; **Garanzia incendio base, eventi sociopolitici, terrorismo, eventi atmosferici e sovraccarico neve; ***Solo per abitazioni ubicate nel territorio del Piemonte, Valle D'Aosta, Liguria (esclusa provincia di La Spezia), provincia Milano e Varese.
--	--	---	--

Spese per la gestione del rapporto	Compenso di mediazione creditizia applicato dalla società di mediazione	1,57% dell'importo accordato + eventuali spese di Due Diligence massime pari a € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.
	Tasse ipotecarie	Euro 35,00 per iscrizione ipotecaria
	Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato (prima casa)
	Gestione pratica	Euro 0,00
	Incasso rata	Rata mensile: € 3,00
	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: - 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 - certificazione interessi passivi mutui inviata annualmente tramite il servizio telematico: € 0,00 - altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale - comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Altro:	
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00* *Anche nel caso in cui il Cliente debitore richieda la variazione o la restrizione dell'ipoteca sarà applicata distintamente, per ogni operazione di variazione o restrizione una spesa pari ad € 100,00.
	Accollo mutuo	Euro 250,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	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 e polizza Rubino incendio/scoppio e terremoto con premio annuale

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale (**)	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
4,65%	10	€ 1.046,63	€ 1.124,34	€ 966,56
4,65%	15	€ 775,68	€ 866,47	€ 685,14

4,65%	20	€ 643,77	€ 744,63	€ 545,59
4,65%	25	€ 567,38	€ 676,81	€ 462,77

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

Tasso di interesse applicato (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale (***)	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
4,65%	10	€ 1.053,51	€ 1.131,22	€ 973,44
4,65%	15	€ 782,56	€ 873,35	€ 692,02
4,65%	20	€ 650,65	€ 751,51	€ 552,47
4,65%	25	€ 574,26	€ 676,81	€ 462,77

*Negli esempi sopra riportati, l'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del "Tasso di interesse applicato" è rilevato il 1° aprile, 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 2,00% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 2,00%, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.

Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo. Il tasso subisce l'aumento/diminuzione del 2% all'avvio del periodo di ammortamento. Le rate prese in considerazione sono relative al periodo di ammortamento e calcolate sul debito residuo.

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996 e s.m.i.) relativo 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.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione per la tutela dell'abitazione	Per stipulare il mutuo, il Cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile oggetto di finanziamento 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. La polizza deve prevedere un indennizzo pari al valore per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato assicurato determinato da professionista in possesso di idonei requisiti ed indipendente. 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.
Polizza assicurativa incendio/scoppio e terremoto	

	La polizza “Rubino” contiene garanzie assicurative che tutelano il Cliente dai rischi che riguardano la proprietà e la conduzione dell’abitazione ed in particolare: - 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; - sezione “terremoto” in cui vengono assicurati i danni materiali e diretti causati da terremoto. 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.
--	--

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

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

TEMPI DI EROGAZIONE

• Durata dell'istruttoria • Disponibilità dell'importo	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.
---	--

ALTRO

Compenso per l'estinzione anticipata	Per il Prodotto ADESSOpui CASA BCE non è previsto alcun compenso per l'estinzione anticipata.
---	---

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

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

Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.	
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	Qualora si rendesse necessaria la rinnovazione dell'ipoteca alla scadenza della stessa (ad oggi durata ventennale), la Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza della stessa al costo di € 150,00, oltre ad ulteriori oneri che si rendessero necessari per il rinnovo (es. spese notarili, visure, bolli, etc.) che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.
Certificazione di passività bancarie ante 2021 su richiesta del cliente	€ 6,20
Produzione certificazione interessi passivi su mutui ipotecari a privati (inviata annualmente)	€ 0,00
Rimborso per sollecito rate insolte • Primo sollecito • Secondo sollecito	€ 2,00 per avviso di sollecito € 10,00 per avviso di sollecito
Spese per ricerche: • Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica • Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea • Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)	€ 5,00 per documento € 18,00 per documento Recuperate così come sostenute dalla Banca

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

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

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

DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

DOCUMENTI PERSONALI

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

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);
Certificazione energetica APE

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);
Certificazione energetica APE.

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);
Certificazione energetica APE.

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 tenuto dal

Ministero della Giustizia, ferma restando la possibilità per il cliente di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario.

Reclami

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

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

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta nei termini sopra previsti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca del Piemonte.

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

Gli indirizzi delle segreterie tecniche dell'Arbitro Bancario Finanziario sono i seguenti: Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio n. 5, 20123 Milano, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia e Trentino Alto Adige; Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale n. 8, 10121 Torino, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta; Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour n. 6, 40124 Bologna, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Emilia Romagna e Toscana; Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre n. 97/e, 00187 Roma, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Lazio, Umbria, Marche, Abruzzo e per quelli aventi domicilio in uno Stato estero; Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes n. 71, 80133 Napoli competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Campania e Molise; Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour n. 4, 70121 Bari, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Puglia, Basilicata e Calabria; Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour n. 131/a, 90133 Palermo, competente per i ricorsi presentati da Clienti aventi il loro domicilio nelle regioni Sicilia e Sardegna.

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

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

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di 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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
----------------	---

Attestato di Prestazione Energetica (APE)	L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è un documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti. Deve essere conforme al decreto interministeriale del 26 giugno 2015, emanato dal Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti, della salute e della difesa, basato sulle "Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche" e i requisiti minimi per gli edifici, come delineato nel decreto legislativo del 19 agosto 2005, n. 192 e i suoi allegati.
Comunicazioni previste ai sensi di legge	Comunicazioni previste ai sensi di legge: estratto conto capitale/scalare con periodicità diversa da giornaliero; documenti di sintesi; estratti conto estero; comunicazione annuale sui depositi a risparmio e sui mutui; lettere di quietanza dei mutui; riepilogo annuale delle spese; fissati bollati e note informative accorpate; estratto conto titoli; estratto conto titoli fiscali; lettera aumento di capitale; rendiconto commissione di istruttoria veloce; rendiconto disponibilità immediata fondi; comunicazione sconfinamento persistente; tabella di ammortamento mutui qualora previsto dalla norma.
Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico	Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico: estratto conto capitale giornaliero/mensile; estratto conto corrente trimestrale; estratto conto titoli; contabili estero; estratto conto estero; contabile riepilogativa; mutui: quietanza di estinzione obbligazioni, lettere preavviso rimborso, lettere certificazioni annuali, lettere trasparenza annuali, lettere di quietanza, lettere di sollecito, avvisi di scadenza rata, lettere con opzione in scadenza; pacchetto cliente; contabile riepilogativa Ri.Ba; certificazione dividendi; fissati bollati accorpate; note informative accorpate; titoli: lettere preavviso rimborso, lettere perdite rilevanti, lettere aumento capitale, rendiconto gestioni patrimoniali; documenti di sintesi.
Documentazione relativa a singole operazioni	Consegna di documenti relativi a singole operazioni poste in essere dal cliente.
EFTA	L'Associazione europea di libero scambio (EFTA) è l'organizzazione intergovernativa di Islanda, Liechtenstein, Norvegia e Svizzera, istituita per la promozione del libero scambio e dell'integrazione economica tra i suoi membri, in Europa e nel mondo.
Imposta sostitutiva	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.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Mediatore creditizio	Il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal Titolo V del TUB con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (cfr. art. 128-sexies, comma 1, del TUB). Gli stessi possono svolgere esclusivamente l'attività appena indicata, nonché attività connesse o strumentali alla stessa e quelle definite compatibili dalla normativa (cfr. artt. 128-sexies, comma 3, del TUB e 17, comma 4-quater, del D.Lgs. n. 141/2010). I Mediatori creditizi svolgono la propria attività senza essere legati ad alcuna delle parti da rapporti che ne possano compromettere l'indipendenza (cfr. art. 128-sexies, comma 4, del TUB).

	Per esercitare nei confronti del pubblico l'attività di Mediazione creditizia è necessario ottenere l'iscrizione in un apposito Elenco tenuto dall'OAM, previo possesso dei requisiti previsti dalla legge.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rata tecnica di Preammortamento	Per rata tecnica di preammortamento si intende quella rata necessaria per ricondurre i pagamenti delle singole rate al 1° giorno di ogni mese, pertanto, l'ammontare degli interessi di preammortamento potrebbe cambiare in funzione della modifica della data di stipula. Il periodo di preammortamento tecnico non avrà durata superiore a 31 giorni. La ratina tecnica è costituita solo dalla quota interessi e oneri e scade alla fine del mese di stipula dell'atto con data di pagamento il primo giorno del mese successivo alla stipula; mentre la rata di ammortamento decorre dal mese successivo a quello di stipula dell'atto. Esempio (data di stipula: 24/8/2022): ratina tecnica di preammortamento (periodo 24/8/2022 – 31/8/2022 con data di pagamento 01/9/2022) e 1° rata di ammortamento da 01/9/2022 a 30/9/2022 con data di pagamento il 01/10/2022; successivamente il periodo di ammortamento procede fino alla scadenza pattuita per il finanziamento stesso.
Ricorso a Terzi	La Società tiene indenne l'Assicurato delle somme che egli sia tenuto a corrispondere per capitale, interessi e spese - quale civilmente responsabile ai sensi di legge - per danni materiali diretti cagionati alle cose di terzi da sinistro indennizzabile a termini della presente sezione di polizza.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni effettivi di calendario (anno civile).
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge 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.
Tasso minimo (FLOOR)	Il tasso minimo (Floor) consente alla Banca, in un mutuo a tasso variabile in cui l'ammontare degli interessi varia in base all'andamento 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, indipendentemente dalla variazione dell'indice di riferimento.
Valore di ricostruzione a nuovo	Si intende la stima di spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato oggetto di valutazione, escludendo soltanto il valore dell'area, al netto di un deprezzamento stabilito in relazione al grado di vetustà, allo stato di conservazione, al modo di costruzione, all'ubicazione, alla destinazione, all'uso e a ogni altra circostanza concomitante.

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

La polizza facoltativa (ad. es polizze vita, perdita del lavoro) non è indispensabile per ottenere il mutuo alle condizioni proposte, pertanto, il cliente può scegliere se non sottoscrivere la polizza o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Gli esempi sotto riportati rappresentano un raffronto tra gli indicatori calcolati con la sola polizza obbligatoria incendio/scoppio e terremoto "Rubino" (sia a premio annuale che a premio unico rateizzato), e quelli calcolati anche con le polizze facoltative collocate da Banca del Piemonte quali: "Smeraldo", "Domino Free" (prodotti di Italiana Assicurazioni).

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

La polizza "Domino Free" è una polizza temporanea per il caso di morte dedicata a chi ha un mutuo o un prestito ed intende garantire ai beneficiari un capitale in caso di decesso.

Per informazioni di dettaglio sulle Polizze assicurative collocate da Banca del Piemonte consultare il sito di Banca del Piemonte all'indirizzo www.bancadelpiemonte.it - Sezione Assicurazione e previdenza – Protezione o rivolgersi alle Filiali/Gestori 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	<u>Indicatori del costo del credito con solo polizza obbligatoria</u>	<u>Indicatori del costo del credito con polizza obbligatoria e polizza facoltativa</u>
- ADESSOpui CASA Tasso variabile – durata 10 anni –		
ADESSOpui CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio annuale:</u>	TAEG: 5,22% Costo del credito: € 27.791,66	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa) 5,68% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,37% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 30.311,66 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u> : € 28.494,66

	Importo totale dovuto dal consumatore: € 127.791,66	Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 130.311,66 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u> : € 128.494,66
ADESSOpuoi CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato</u> :	TAEG: 5,12% Costo del credito: € 27.249,14 Importo totale dovuto dal consumatore: € 127.249,14	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa) 5,58% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,26% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 29.769,14 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u> : € 27.952,14 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 129.769,14 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u> : € 127.952,14
Offerta fuori sede tramite società di mediazione*		
ADESSOpuoi CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio annuale</u> :	TAEG: 5,64% Costo del credito: € 29.571,66	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa) 6,10% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,78% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 32.091,66

	Importo totale dovuto dal consumatore: € 129.571,66	Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u>: € 30.274,66 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 132.091,66 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u>: € 130.274,66
ADESSOpuoi CASA tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile, e polizza Rubino a premio unico rateizzato</u>:	TAEG: 5,53% Costo del credito: € 29.029,14 Importo totale dovuto dal consumatore: € 129.029,14	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa) 6,00% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,68% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 31.549,14 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u>: € 29.732,14 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 131.549,14 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u>: € 129.732,14
<u>Polizze assicurative:</u> ✓ Polizza Smeraldo (polizza facoltativa) con premio annuale pari ad € 252,00 o premio mensile pari ad € 21,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con: - premio annuale, - 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 “Domino Free” (polizza facoltativa) con premi: - annuali pari a: primo premio annuale pari ad € 151,00 e premi annuali dal 2° anno fino al 5° compreso pari ad € 138,00 o - mensili pari a: primo premio mensile pari ad € 26,33, premi mensili successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 13,33 o - trimestrali pari a: primo premio trimestrale pari ad € 49,00, premi trimestrali successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 36,00 o		

- semestrali pari a: primo premio semestrale pari ad € 83,00, premi semestrali successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 70,00.

L'esempio del calcolo del costo complessivo del finanziamento sopra riportato è calcolato tenendo conto di un premio annuo riferito ad una polizza stipulata con un soggetto donna di 40 anni non fumatrice.

✓ Polizza Rubino:

- con premio annuale di € 137,50 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 125.000,00:
- con premio unico rateizzato di € 6,88 pro-rata di ammortamento calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 125.000,00.

La durata delle polizze, in tutti i casi, è di 10 anni, ovvero pari alla durata del mutuo oggetto di esempio. L'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di aprile.

*Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

- ADESSOpui CASA Tasso fisso – durata 10 anni –

ADESSOpui CASA tasso fisso di € 100.000,00, durata 10 anni,
- Periodicità rata mensile e polizza Rubino a premio annuale:

TAEG: 5,30%

Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con Polizza Smeraldo (polizza facoltativa):
5,76%

Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con Polizza Domino Free (polizza facoltativa)
5,24%

Costo del credito: € 28.201,90

Costo del credito con Polizza Smeraldo: € 30.721,90

Costo del credito con Polizza Domino Free: € 28.904,90

Importo totale dovuto dal consumatore: € 128.201,90

Importo totale dovuto dal consumatore con Polizza Smeraldo: € 130.721,90

Importo totale dovuto dal consumatore con Polizza Domino Free: € 128.904,90

Offerta fuori sede tramite società di mediazione*

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

L'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di aprile.

*Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.

- 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 e polizza Rubino a premio annuale</u>	TAEG: 5,48 % Costo del credito: € 29.259,70 Importo totale dovuto dal consumatore: € 129.259,70	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa): 5,95% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,63% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 31.779,70 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u>: € 29.962,70 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 131.779,70 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u>: € 129.962,70
ADESSOpui CASA BCE a tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato</u>	TAEG: 5,38 %	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa): 5,84% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 5,53%

	Costo del credito: € 28.717,18 Importo totale dovuto dal consumatore: € 128.717,18	Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 31.237,18 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u>: € 29.420,18 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 131.237,18 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u>: € 129.420,18
Offerta fuori sede tramite società di mediazione*		
ADESSOpui CASA BCE a tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio annuale</u>	TAEG: 5,90 % Costo del credito: € 31.039,70 Importo totale dovuto dal consumatore: € 131.039,70	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa): 6,37% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino Free</u> (polizza facoltativa) 6,05% Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 34.997,33 Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u>: € 31.742,70 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u>: € 134.997,33 Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u>: € 131.742,70
ADESSOpui CASA BCE a tasso variabile di € 100.000,00, durata 10 anni, - Periodicità <u>rata mensile e polizza Rubino a premio unico rateizzato</u>:	TAEG: 5,79%	Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Smeraldo</u> (polizza facoltativa): 6,26% Costo complessivo del credito calcolato con la formula del TAEG con <u>Polizza Domino</u>

		<u>Free</u> (polizza facoltativa) 5,94%
	Costo del credito: € 30.497,18	Costo del credito con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 33.017,18
		Costo del credito con <u>Polizza Domino Free</u> : € 32.637,81
	Importo totale dovuto dal consumatore: € 130.497,18	Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Smeraldo</u> : € 133.017,18
		Importo totale dovuto dal consumatore con <u>Polizza Domino Free</u> : € 131.200,18

Polizze assicurative:

- ✓ Polizza Smeraldo (polizza facoltativa) con premio annuale pari ad € 252,00 o premio mensile pari ad € 21,00 (calcolato, a titolo di esempio, in capo ad un soggetto lavoratore dipendente a tempo indeterminato con:
- premio annuale,
 - 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 "Domino Free" (polizza facoltativa) con premi:

- annuali pari a: primo premio annuale pari ad € 151,00 e premi annuali dal 2° anno fino al 5° compreso pari ad € 138,00 o
- mensili pari a: primo premio mensile pari ad € 26,33, premi mensili successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 13,33 o
- trimestrali pari a: primo premio trimestrale pari ad € 49,00, premi trimestrali successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 36,00 o
- semestrali pari a: primo premio semestrale pari ad € 83,00, premi semestrali successivi fino al 5° anno compreso pari ad € 70,00.

L'esempio del calcolo del costo complessivo del finanziamento sopra riportato è calcolato tenendo conto di un premio annuo riferito ad una polizza stipulata con un soggetto donna di 40 anni non fumatrice.

✓ Polizza Rubino:

- con premio annuale di € 137,50 calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 125.000,00:
- con premio unico rateizzato di € 6,88 pro-rata di ammortamento calcolato, a titolo di esempio, sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad € 125.000,00.

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

L'indice di riferimento è rilevato il 1° aprile.

*Il costo della mediazione che il Cliente corrisponde direttamente alla società di mediazione di € 1.570,00 è pari all' 1,57% dell'importo accordato (percentuale data dal valore medio riferito all'anno 2024 calcolato tenendo conto del rapporto tra commissioni massime incassate sulle operazioni erogate e l'importo erogato) + eventuali spese di Due Diligence massime pari ad € 210,00 eventualmente applicate dal mediatore creditizio.