

## - MUTUI BCP CASA -

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

#### **Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni**

Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare

Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA

Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487

E-mail : [info@bcp.it](mailto:info@bcp.it) - Sito internet : [www.bcp.it](http://www.bcp.it)

n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca D'Italia

Codice ABI: 5142

Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia

In caso di **Offerta Fuori Sede** riquadro da compilare a cura del soggetto che entra in rapporto con il Cliente

Nome, indirizzo, telefono, email e numero iscrizione all'Albo del soggetto che entra in contatto con il Cliente

_____
_____

### CHE COSA E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il Credito Immobiliare è un finanziamento a medio/lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 ad 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 ed in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed 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 ED 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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto ( ad es., Euribor, Eurirs, ecc.)

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del indice di riferimento rilevato 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 BCPcasa** è rivolto a clienti consumatori. L'età del mutuatario alla scadenza delle rate del mutuo deve essere al massimo 75 anni. Le finalità del mutuo sono l'acquisto/ristrutturazione di una casa o la sostituzione di un mutuo concesso da altra banca per acquisto/ristrutturazione dell'abitazione principale. Le durate previste sono: 5 - 10 - 15 - 20 - 25 anni per acquisto (30 anni in occasione di specifiche campagne); 5 e 10 anni per la sola ristrutturazione ( fino a 20 anni in occasione di specifiche campagne).

La garanzia richiesta dalla banca è l'iscrizione ipotecaria di 1° grado per un importo pari al 200% dell'importo finanziato per le durate di 5 - 10 - 15 anni e al 250% per le durate superiori.

Il cliente deve assicurare, contro i danni causati da incendio e scoppio, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio deve essere stipulata liberamente presso una primaria compagnia assicurativa con vincolo a favore della banca.

Il cliente, inoltre, ha la facoltà di sottoscrivere polizze assicurative al fine di garantire il pagamento delle rate del mutuo o dell'intero debito al verificarsi di eventi negativi quali, ad esempio, morte e/o invalidità permanente.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

*Per le componenti di natura assicurativa si rinvia agli strumenti di trasparenza per esse stabiliti dalle normative di settore e che sono disponibili presso le filiali della Banca.*

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

Per il Mutuo Casa a Tasso Variabile, qualsiasi sia il valore dell'indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto nel contratto (tasso minimo).

Per saperne di più:

La **Guida pratica " Comprare una casa. Il Mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e sul sito della banca [www.bcp.it](http://www.bcp.it).

## **MUTUO CASA A TASSO FISSO**

### **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

#### **QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca**

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

**Costo totale del credito: € 52.435,60**

**Importo totale dovuto dal cliente : € 152.435,60**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,69 %**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Fisso di € 100.000, durata 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 4,38 %, calcolato con riferimento alla quotazione dell'IRS con scadenza a 20 anni rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", maggiorato di uno spread del 3,50%. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 50.525,60 le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1 % dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa). *Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

#### **QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (CON POLIZZA FACOLTATIVA) per Finalità Acquisto Casa / Sostituzione Mutuo di Altra Banca Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative**

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

**Costo totale del credito: € 61.310,60**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 161.310,60**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,88 %**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Fisso di € 100.000 della durata di 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 4,380%, calcolato con riferimento alla quotazione dell'IRS lettera con scadenza a 20 anni rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", maggiorato di uno spread del 3,50%. Sono stati considerati: l'importo della copertura assicurativa sia morte che danni facoltativa EuroMutuiAIRBAG

offerta da Eurovita Assicurazioni SpA (premio unico € 8.875,00 durata 20 anni, calcolato in percentuale sul capitale assicurato in base alla durata del finanziamento), l'importo degli interessi pari ad € 50.525,60 le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>																				
	Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 70% valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 20.000 € - Massimo 200.000 € (la banca si riserva la facoltà di proporre l'80% in occasione di specifiche campagne)																				
	Durata	5/10/15/20 anni (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)																				
	Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili <i>Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".</i>  La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali																				
	Valute disponibili	EURO																				
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso d'interesse nominale annuo (Fisso)	Pari alla quotazione dell'IRS del periodo di riferimento (durata del mutuo) maggiorato dello spread contrattuale differenziato in base alla durata del mutuo. Tale tasso rimane invariato per tutta la durata del mutuo  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Valore EurIRS</th> <th>Spread</th> <th>Tasso Indicativo (alla data del presente)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 anni</td> <td>-0,060%</td> <td>4,000%</td> <td><b>3,940%</b></td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>0,370%</td> <td>3,500%</td> <td><b>3,870%</b></td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>0,700%</td> <td>3,500%</td> <td><b>4,200%</b></td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>0,880%</td> <td>3,500%</td> <td><b>4,380%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Denominazione/ Amministratore dell' indice di riferimento:</b> L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap), traducibile come tasso di scambio degli interessi, è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, per la valuta Euro (EurIRS) da ICE Benchmark Administration on Limited – IBA con sede nel Regno Unito o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso.</p> <p><b>AVVERTIMENTO:</b> l'applicazione del tasso fisso consente al consumatore (mutuatario) di mantenere fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse che l'importo delle singole rate. Lo svantaggio derivante dall'applicazione del tasso fisso è che il consumatore (mutuatario) non potrà beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il Tasso indicativo è stato calcolato in base al valore dell' EurIRS indicato per le singole durate e rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", pertanto il tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dell' indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali</p>	Durata	Valore EurIRS	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)	5 anni	-0,060%	4,000%	<b>3,940%</b>	10 anni	0,370%	3,500%	<b>3,870%</b>	15 anni	0,700%	3,500%	<b>4,200%</b>	20 anni	0,880%	3,500%	<b>4,380%</b>
	Durata	Valore EurIRS	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)																		
5 anni	-0,060%	4,000%	<b>3,940%</b>																			
10 anni	0,370%	3,500%	<b>3,870%</b>																			
15 anni	0,700%	3,500%	<b>4,200%</b>																			
20 anni	0,880%	3,500%	<b>4,380%</b>																			
Indice di riferimento	EurIRS Lettera di periodo pari alla durata del mutuo rilevato il 3° giorno antecedente la data di stipula																					

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Spread	4,00 punti annui per durata 5 anni; 3,50 punti per durate a 10/15/20 anni
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato (Min. 1.000,00 €, max 1.500,00 €)
		Perizia tecnica*	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio omnicomprensivo costituito dalla relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 250,00, al netto dell'iva e dei contributi previdenziali, per immobili con valore fino ad € 400.000,00. Per valori superiori, l'importo medio supera i 300,00 euro oltre iva e contributi previdenziali.
		Altro	Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio fabbricati. Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE" Imposta Sostitutiva <i>applicata in base alla normativa vigente</i> calcolata sull'importo mutuato
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa  1,50 €
		Invio Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale 1,00 € Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) 1,40 € In modalità telematica (online)** gratuita
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di Ammortamento	progressivo "Francese"	
	Tipologia della rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile (a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)	

\*le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

\*\* servizio riservato a tutti i titolari dell'Internet Banking Bcp@Home

**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

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Fisso Acquisto/Sostituzione</b>		
<b>Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile per € 100.000 di capitale finanziato</b>
<b>3,94%</b>	<b>5</b>	<b>€ 1.838,95</b>
<b>3,87%</b>	<b>10</b>	<b>€ 1.006,28</b>
<b>4,20%</b>	<b>15</b>	<b>€ 749,75</b>
<b>4,38%</b>	<b>20</b>	<b>€ 626,19</b>

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it) (prosegue a pag 17).

**MUTUO CASA A TASSO VARIABILE**  
**EURIBOR 3 - 6 mesi/365**

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**per Finalità Acquisto Casa/ Sostituzione Mutuo di Altra Banca  
(con o senza interventi di ristrutturazione)**

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

**Costo totale del credito: € 47.471,48**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 147.471,48**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,30%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile di € 100.000, durata 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 4,010%, calcolato con riferimento alla quotazione dell' Euribor a 6 mesi base 365 media del mese precedente riferito al mese di maggio 2019, rilevato il 31/05/2019 dal quotidiano Il Sole 24Ore, maggiorato di uno spread del 4,00% e comunque calcolato in maniera mai inferiore alla soglia dello 0,010% maggiorato dello spread contrattuale. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 45.561,48, le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**(CON POLIZZA FACOLTATIVA)**

**per Finalità Acquisto Casa/ Sostituzione Mutuo di Altra Banca  
(con o senza interventi di ristrutturazione)**

**Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG,  
includendo anche le polizze assicurative facoltative**

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

**Costo totale del credito: € 56.346,48**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 156.346,48**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,47%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile di € 100.000, durata 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 4,010%, calcolato con riferimento alla quotazione dell' Euribor a 6 mesi base 365 media del mese precedente riferito al mese di maggio 2019, rilevato il 31/05/2019 dal quotidiano Il Sole 24Ore, maggiorato di uno spread del 4,00% e comunque calcolato in maniera mai inferiore alla soglia dello 0,010% maggiorato dello spread contrattuale. Sono stati considerati: l'importo della copertura assicurativa facoltativa EuroMutuiAIRBAG offerta da Eurovita Assicurazioni SpA (premio unico € 8.875.00 durata 20 anni, calcolato in percentuale sul capitale assicurato in base alla durata del finanziamento), l'importo degli interessi pari ad € 45.561,48, le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

**MUTUO CASA A TASSO VARIABILE**  
**BCE**

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**per Finalità Acquisto Casa/ Sostituzione Mutuo di Altra Banca  
(con o senza interventi di ristrutturazione)**

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

**Costo totale del credito: € 47.345,21**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 147.345,21**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,34%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile di € 100.000,00 durata 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 4,000%, calcolato con riferimento al valore del tasso BCE in vigore dal 16 marzo 2016, maggiorato di uno spread del 4,00%. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 45.435,21, le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO  
(CON POLIZZA FACOLTATIVA)**

**per Finalità Acquisto Casa/ Sostituzione Mutuo di Altra Banca  
(con o senza interventi di ristrutturazione)**

**Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG,  
includendo anche le polizze assicurative facoltative**

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

**Costo totale del credito: € 56.220,21**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 156.220,21**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,49%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile di € 100.000,00 durata 240 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 4,000%, calcolato con riferimento al valore del tasso BCE in vigore dal 16 marzo 2016, maggiorato di uno spread del 4,00%. Sono stati considerati: l'importo della copertura assicurativa facoltativa EuroMutuiAIRBAG offerta da Eurovita Assicurazioni SpA (premio unico € 8.875,00 durata 20 anni, calcolato in percentuale sul capitale assicurato in base alla durata del finanziamento), l'importo degli interessi pari ad € 45.435,21, le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 360,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 250,00 € (0,25 % prevista per l'acquisto della prima casa).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 70 % valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 20.000 € - Massimo 200.000 € (la banca si riserva la facoltà di proporre l'80% in occasione di specifiche campagne)
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	5/10/15/20/25 anni (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)
	Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili <i>Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".</i> La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali
	Valute disponibili	EURO
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso d'interesse nominale annuo (Variabile)	A scelta del cliente: Tasso determinato sulla base dell'andamento del indice Euribor a 3 o 6 mesi base 365 maggiorato dello spread contrattuale oppure sulla base del tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE) maggiorato dello spread contrattuale.  <b>Denominazione/Amministratore dell'indice di riferimento:</b>  L' Euribor (Euro Interbank Offered Rate) traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor ( Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI European Money Markert Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento Euribor. Qualora nel rispetto di quanto previsto dal regolamento europeo 2016/101, dovesse essere modificata la formula e/o la metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente.  Il tasso BCE è un secondo indice utilizzato per la determinazione del tasso di interesse di offerta dei mutui a tasso variabile. Viene determinato dalla Banca Centrale Europea e non è soggetto quindi alle oscillazioni quotidiane di mercato. Il tasso BCE rappresenta il parametro principale per la determinazione della remunerazione dei prestiti concessi dalla BCE alle banche europee o dei depositi che le banche effettuano presso la BCE  <b>AVVERTIMENTO:</b> Il tasso di interesse variabile può variare rispetto al tasso iniziale, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.  Il Tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere pertanto diverso in relazione all'andamento del indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali
	Indice di riferimento	Euribor a 3 mesi base 365 media del mese precedente la stipula rilevato il 1° giorno del mese di stipula dal quotidiano il Sole 24Ore oppure Euribor a 6 mesi base 365 media del mese precedente la stipula rilevato il 1° giorno del mese di stipula dal quotidiano il Sole 24Ore oppure Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea
	Spread	Differenziato in base alla durata ed all' indice di riferimento scelto dal cliente:  <b>Mutui indicizzati all'Euribor 3/6 mesi/365</b> durata 5/10/15/20 anni = spread 4,000 punti annui



	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
		durata 25 anni = spread 4,500 punti annui  <b>Mutui BCE</b> durata 5/10/15/20 anni = spread 4,000 punti annui durata 25 anni = spread 4,500 punti annui
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula
	Tasso minimo <sup>1</sup>	Qualsiasi sia il valore dell'indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto

<sup>1</sup> Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>SPESA</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato (Min. 1.000,00 €, max 1.500,00 €)
		Perizia tecnica*	Onerario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio onnicomprensivo costituito dalla relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 250,00, al netto dell'iva e dei contributi previdenziali, per immobili con valore fino ad € 400.000,00. Per valori superiori, l'importo medio supera i 300,00 euro oltre iva e contributi previdenziali.
		Altro	Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio fabbricati. Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE" Imposta sostitutiva <i>applicata in base alla normativa vigente</i> e calcolata sull'importo mutuato
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa  1,50 €
		Invio Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale 1,00 € Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) 1,40 € In modalità telematica (online)** gratuita
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di Ammortamento	progressivo "Francese"	
	Tipologia di rata	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo	
	Periodicità delle rate	Mensile (a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)	

\* le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

\*\* servizio riservato a tutti i titolari dell'Internet Banking Bcp@Home

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile Indicizzato Euribor 3 m Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
4,010%	5	€ 1.842,10	€ 1.943,35	€ 1.841,60
4,010%	10	€ 1.012,93	€ 1.151,37	€ 1.012,23
*Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è -0,315% pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del "tasso minimo" maggiorato dello Spread come indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"				

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile Indicizzato Euribor 6m Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
4,010%	15	€ 740,19	€ 1.151,37	€ 1.012,23
4,010%	20	€ 606,51	€ 889,98	€ 739,44
4,510%	25	€ 556,40	€ 761,85	€ 605,73
*Il valore dell'Euribor a 6 Mesi alla data del presente è -0,239% pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del "tasso minimo" maggiorato dello Spread come indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"				

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

\* \* \*

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile BCE Finalità Acquisto/Sostituzione</b>				
<b>Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale</b>	<b>Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni</b>	<b>Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*</b>
4,000%	5	€ 1.841,65	€ 1.945,62	€ 1.841,65
4,000%	10	€ 1.012,45	€ 1.150,89	€ 1.012,45
4,000%	15	€ 739,69	€ 889,46	€ 739,69
4,000%	20	€ 605,98	€ 761,31	€ 605,98
4,500%	25	€ 555,83	€ 686,42	€ 527,84
*Il valore del Tasso BCE alla data del presente è 0,000% pertanto, non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore del tasso BCE = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"				

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

\* \* \*

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it) (prosegue a pag 17)

**MUTUO CASA RISTRUTTURAZIONE A TASSO FISSO**

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**Importo totale del credito: € 50.000,00**  
**Costo totale del credito: € 12.087,83**  
**Importo totale dovuto dal cliente: € 62.087,83**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,65 %**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG sono calcolati ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Fisso di € 50.000, durata 120 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 3,87%, calcolato con riferimento alla quotazione dell'IRS con scadenza a 10 anni rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", maggiorato di uno spread del 3,500%, costituito dall'importo degli interessi pari ad € 10.482,83 dalle spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo con il minimo di € 1.000 ), dalle spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 180,00 €), dalle spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché dall'imposta sostitutiva di 125,00 € (0,25 %)

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO (CON POLIZZA FACOLTATIVA)**

**Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG includendo anche le polizze assicurative facoltative**

**Importo totale del credito: € 50.000,00**  
**Costo totale del credito: € 15.025,83**  
**Importo totale dovuto dal cliente: € 65.025,83**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,07%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Fisso di € 50.000, durata 120 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 3,87 %, calcolato con riferimento alla quotazione dell'IRS lettera con scadenza a 10 anni rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", maggiorato di uno spread del 3,500%. Sono stati considerati: l'importo della copertura assicurativa facoltativa EuroMutuiAIRBAG offerta da Eurovita Assicurazioni SpA (premio unico € 2.938,00 durata 10 anni, calcolato in percentuale sul capitale assicurato in base alla durata del finanziamento), l'importo degli interessi pari ad € 11.347,60, le spese di istruttoria pari ad € 1.000 (1% dell'importo con il minimo di € 1.000), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 180,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 125,00 € (0,25 %).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

VOCI	COSTI
Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 60 % valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 20.000 € - Massimo 100.000 €
Durata	5 anni/10 anni (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)
Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili <i>Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".</i> La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali
Valute disponibili	EURO

	VOCI	COSTI												
<b>TASSI</b>	Tasso d'interesse nominale annuo (Fisso)	<p>Pari alla quotazione dell'EurIRS<sup>2</sup> lettera del periodo di riferimento (durata del mutuo) maggiorato dello spread contrattuale differenziato in base alla durata del mutuo. Tale tasso rimane invariato per tutta la durata del mutuo</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Valore EurIRS<sup>2</sup></th> <th>Spread</th> <th>Tasso Indicativo (alla data del presente)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 anni</td> <td>-0,060%</td> <td>3,500%</td> <td><b>3,440%</b></td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>0,370%</td> <td>3,500%</td> <td><b>3,870%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Denominazione/ Amministratore dell' indice di riferimento:</b> L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap), traducibile come tasso di scambio degli interessi, è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, per la valuta Euro (EurIRS) da ICE Benchmark Administration on Limited – IBA con sede nel Regno Unito o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso.</p> <p><b>AVVERTIMENTO:</b> l'applicazione del tasso fisso consente al consumatore (mutuatario) di mantenere fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse che l'importo delle singole rate. Lo svantaggio derivante dall'applicazione del tasso fisso è che il consumatore (mutuatario) non potrà beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il Tasso indicativo è stato calcolato in base al valore dell' EurIRS indicato per le singole durate e rilevato il giorno 31/05/2019 dal quotidiano "Il Sole 24Ore", pertanto il tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dell' indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali</p>	Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)	5 anni	-0,060%	3,500%	<b>3,440%</b>	10 anni	0,370%	3,500%	<b>3,870%</b>
	Durata	Valore EurIRS <sup>2</sup>	Spread	Tasso Indicativo (alla data del presente)										
	5 anni	-0,060%	3,500%	<b>3,440%</b>										
	10 anni	0,370%	3,500%	<b>3,870%</b>										
Indice di riferimento	EurIRS Lettera di periodo pari alla durata del mutuo rilevato il 3° giorno antecedente la data di stipula													
Spread	3,50%													
Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula													

	VOCI	COSTI	
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato (Min. 1.000,00 €, max 1.500,00 €)*
		Perizia tecnica*	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio onnicomprensivo costituito dalla relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 250,00, al netto dell'iva e dei contributi previdenziali, per immobili con valore fino ad € 400.000,00. Per valori superiori, l'importo medio supera i 300,00 euro oltre iva e contributi previdenziali.
		Altro	Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio fabbricati. Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE" Imposta sostitutiva applicata in base alla normativa vigente e calcolata sull'importo mutuato
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa  1,50 €

		Invia Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) In modalità telematica (online)**	1,00 € 1,40 € gratuita
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di Ammortamento		progressivo "Francese"	
	Tipologia di rata		Costante	
	Periodicità delle rate		Mensile (a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)	

\* le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

**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

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Fisso Ristrutturazione</b>		
<b>Tasso % di interesse applicato (EurIrs + Spread)</b>	<b>Durata del finanziamento (anni)</b>	<b>Importo rata mensile per € 50.000 di capitale finanziato</b>
<b>3,44%</b>	<b>5</b>	<b>€ 908,24</b>
<b>3,87%</b>	<b>10</b>	<b>€ 503,14</b>

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it) ( per i servizi accessori prosegue a pag 17).

### **MUTUO CASA RISTRUTTURAZIONE A TASSO VARIABILE -EURIBOR 3M/365-**

#### **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

##### **QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

**Importo totale del credito: € 50.000,00**  
**Costo totale del credito: € 10.964,64**  
**Importo totale dovuto dal cliente: € 60.964,64**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,27%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Variabile di € 50.000, durata 120 mesi, al tasso di interesse nominale annuo pari allo 3,510%, calcolato con riferimento alla quotazione dell'Euribor a 3 mesi base 365 media del mese precedente riferito al mese di maggio 2019 rilevato il 31/05/2019 dal 5quotidiano Il Sole 24Ore, maggiorato di uno spread del 3,500%, e comunque qualsiasi sia il valore dell'indice di riferimento, non inferiore allo spread maggiorato di 0,010%. Sono stati considerati: l'importo degli interessi pari ad € 9.359,64, le spese istruttoria pari a 1.000,00 € (1% dell'importo con il minimo di € 1.000,00), le spese di incasso rata mensile di € 1,50 (totale 180,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento) e l'imposta sostitutiva di € 125,00 (pari allo 0,25 % come da DPR 601/1973). *Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è*

*un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO  
(CON POLIZZA FACOLTATIVA)**

**Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG  
includendo anche le polizze assicurative facoltative**

**Importo totale del credito: € 50.000,00**  
**Costo totale del credito: € 13.902,64**  
**Importo totale dovuto dal cliente: € 63.902,64**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,68%**

Il costo totale del credito ed il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa a Tasso Fisso di € 50.000, durata 120 mesi, al tasso di interesse nominale annuo del 3,510 %, calcolato con riferimento alla quotazione dell'Euribor 3 mesi/365 media del mese precedente riferito al mese di maggio 2019, rilevato il 31/05/2019 dal quotidiano Il Sole 24Ore, maggiorato di uno spread del 3,500% e comunque calcolato in maniera mai inferiore alla soglia dello 0,010% maggiorato dello spread contrattuale. Sono stati considerati: l'importo della copertura assicurativa facoltativa EuroMutuiAIRBAG offerta da Eurovita Assicurazioni SpA (premio unico € 2.938,00 durata 10 anni, calcolato in percentuale sul capitale assicurato in base alla durata del finanziamento), l'importo degli interessi pari ad € 9.359,64, le spese di istruttoria pari ad € 1.000,00 (1% dell'importo), le spese di incasso della rata mensile pari ad 1,50 € (totale 180,00 €), le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare), nonché l'imposta sostitutiva di 125,00 € (0,25 %).

*Nel costo totale del credito e nel calcolo del TAEG non sono inclusi i costi della Polizza Assicurativa rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della banca con libera scelta di una primaria compagnia, in quanto è un prodotto non commercializzato dalla banca e, pertanto, non è possibile quantificarli.*

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

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo Massimo Finanziabile	non superiore al 60 % valore dell'immobile accertato dal perito Minimo 20.000 € - Massimo 100.000 €
	Durata	5 anni/10 anni (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)
	Garanzie accettate	Ipoteca sugli immobili <i>Nel caso di iscrizione di ipoteca su di un immobile, è necessario effettuare una specifica perizia che deve essere redatta da periti convenzionati con la banca dotati di adeguata professionalità ed indipendenti dal processo di commercializzazione del credito. La perizia sarà effettuata ad un valore comunque non superiore a quello di mercato. Per i costi si veda il riquadro "PERIZIA TECNICA".</i> La banca si riserva di acquisire ulteriori garanzie sia reali che personali
	Valute disponibili	EURO
<b>TASSI</b>	Tasso d'interesse nominale annuo variabile	Tasso determinato sulla base dell'andamento dell'indice Euribor a 3 mesi base 365 media del mese precedente.  <b>Denominazione/Amministratore dell'indice di riferimento:</b>  L' Euribor (Euro Interbank Offered Rate) traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor ( Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI European Money Markert Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento Euribor. Qualora nel rispetto di quanto previsto dal regolamento europeo 2016/101, dovesse essere modificata la formula e/o la metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente.

	VOCI	COSTI
		<p><b>AVVERTIMENTO:</b> Il tasso di interesse variabile può variare rispetto al tasso iniziale, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto.</p> <p>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.</p> <p>Il Tasso di Interesse applicato al singolo contratto potrà essere pertanto diverso in relazione all'andamento del indice di riferimento al momento della stipula. Per il valore aggiornato consultare la tabella degli indici di riferimento a disposizione in tutte le Filiali</p>
	Indice di riferimento	Euribor a 3 mesi base 365 media del mese precedente la stipula rilevato il 1°giorno del mese di stipula dal Quotidiano Sole 24 ore
	Spread	Differenziato in base alla durata del mutuo ed all' indice di riferimento scelto dal cliente: <b>Mutui indicizzati all'Euribor 3m/365:</b> durata 5 anni = spread 3,000 punti annui durata 10 anni = spread 3,500 punti annui
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula
	Tasso minimo <sup>1</sup>	Qualsiasi sia il valore dell' indice di riferimento fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto

<sup>1</sup> Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

	VOCI	COSTI	
<b>SPESA</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	1 % dell'importo finanziato (Min. 1.000,00 €, max 1.500,00 €)*
		Perizia tecnica*	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca) Se effettuata per il tramite della banca, il compenso medio onnicomprensivo costituito dalla relazione tecnica estimativa, è pari ad euro 250,00, al netto dell'iva e dei contributi previdenziali, per immobili con valore fino ad € 400.000,00. Per valori superiori, l'importo medio supera i 300,00 euro oltre iva e contributi previdenziali.
		Altro	Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio fabbricati. Vedi voce "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Non previste
		Incasso Rata	Con addebito automatico in c/c e/o pagamento per cassa 1,50 €
		Invio Comunicazioni	In forma cartacea Recupero spese postali busta normale 1,00 € Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi) 1,40 € In modalità telematica (online)** gratuita
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di Ammortamento	progressivo "Francese"	
	Tipologia di rata	L'importo della rata non è costante, la somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del mutuo	

	Mensile
Periodicità delle rate	(a richiesta del cliente per particolari esigenze e previo accoglimento della banca anche trimestrale, semestrale)

\* le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

\*\* servizio riservato a tutti i titolari dell'Internet Banking Bcp@Home

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

<b>Mutuo "Casa" a Tasso Variabile Indicizzato Euribor 3 m Finalità Ristrutturazione</b>				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 50.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*
3,010%	5	€ 898,66	€ 950,15	€ 898,40
3,510%	10	€ 494,66	€ 563,58	€ 494,32
*Il valore dell'Euribor a 3 Mesi alla data del presente è		-0,315%	pertanto non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore dell'Euribor = 0,00 % ed applicazione del "tasso minimo"	
maggiorato dello Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"				

La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it)

\* \* \*



## SERVIZI ACCESSORI

Il cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio e scoppio, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. La polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio deve essere stipulata liberamente presso una primaria compagnia assicurativa, iscritta all'Albo delle Imprese di assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS, con vincolo a favore della banca.

Per l'erogazione del mutuo non è necessario che il cliente sia titolare di un conto corrente presso la stessa Banca erogante o altro istituto creditizio, ma al fine di poter meglio gestire i pagamenti periodici delle rate di rimborso, può comunque scegliere di aprire un rapporto di conto corrente presso la Banca. In questo caso, per consultare le caratteristiche e le condizioni economiche dei prodotti di conto corrente destinati ai consumatori si rinvia ai relativi Fogli Informativi disponibili in filiale e sul sito internet della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it).

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

Le modalità di recesso sono descritte nei relativi fascicoli e fogli informativi. In ogni caso, in presenza di recesso di copertura assicurativa il cliente è obbligato a sostituire la polizza contro i danni causati da incendio e scoppio con una nuova polizza con le stesse caratteristiche fornendone comunicazione alla banca. Il recesso anticipato dalla polizza può comportare la risoluzione del contratto di mutuo.

## SERVIZI ACCESSORI A PROTEZIONE DEL MUTUO (FACOLTATIVI)

**La polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.**

### Polizze Assicurative Facoltative Protezione MUTUI

#### • EuroMutui AIRBAG

La polizza EuroMutui Airbag è un'Assicurazione Collettiva a Premio Unico Anticipato offerta dalla **Eurovita Assicurazioni S.p.A.** che si obbliga, nei limiti ed alle condizioni stabilite nel contratto, a corrispondere al Beneficiario un Indennizzo a seconda del tipo di prestazione assicurativa scelto. E' sottoscrivibile dal mutuatario che manifesta esigenze di una copertura assicurativa a seguito di gravi eventi che possano pregiudicare la sua capacità di produrre reddito.

E' una Polizza Collettiva di assicurazione temporanea per il caso di morte a premio unico per le coperture del debito residuo relativo al mutuo erogato. Assicura coperture danni per l'Invalidità Totale Permanente da infortunio e malattia (ITP), per l'inabilità temporanea Totale da infortunio e malattia (ITT) e per la perdita d'impiego (PI) a seconda dello status professionale

Età all'ingresso: Minimo 18 anni – Massimo 70 anni.

La durata del contratto a scelta del cliente è la seguente: Durata delle Garanzie Vita, ITP e ITT minimo 1 anno fino ad un massimo di 30 anni con età massima a scadenza 75 anni. La durata della garanzia relativa alla Perdita d'Impiego (PI) è pari a 10 anni rinnovabile annualmente

Le coperture assicurative vengono prestate dalla Compagnia di Assicurazione dietro pagamento da parte di ogni Assicurato di un premio unico anticipato, calcolato in percentuale del capitale assicurato in base alla durata del mutuo, nel modo seguente:

- Per le garanzie Invalidità Permanente Totale ed Inabilità Totale temporanea pagamento di un premio unico anticipato
- Per la garanzia Perdita d'Impiego:
  - In caso di durata inferiore a 10 anni: pagamento di un Premio unico anticipato
  - In caso di durate superiori ai 10 anni: pagamento di un Premio unico anticipato per i primi 10 anni e, a partire dall'undicesimo anno, di un pagamento per tutta la durata residua del contratto di finanziamento sino al pensionamento di un premio annuale ricorrente a tacito rinnovo secondo quanto stabilito dalle condizioni tariffarie al momento della stipula del Contratto di Assicurazione.

Il Premio viene versato dall'Assicurato al momento dell'erogazione del mutuo e della sottoscrizione del Modulo di Adesione alle Polizze collettive abbinato al Contratto di finanziamento.

#### PRESTAZIONI

**Garanzia prestata da Eurovita:** Decesso dell'assicurato (valida per tutti gli assicurati); in caso di decesso dell'assicurato nel corso della durata contrattuale viene garantito il pagamento del capitale assicurato corrispondente

al debito residuo risultante dal piano di ammortamento alla data del decesso. Il Capitale massimo assicurato è di 500 mila euro.

**Garanzie prestate da AXA France Iard S.A.:**

Invalità Totale Permanente (ITP) (valida per tutti gli assicurati). L'invalità Totale Permanente a seguito di infortunio o malattia dell'Assicurato che comporti la perdita totale e permanente riconosciuta di grado pari o superiore al 66% nel corso del periodo in vigore della Copertura Assicurativa.

La prestazione assicurata è pari al Debito residuo del finanziamento in linea capitale alla data del Sinistro, al netto di eventuali rate insolute.

Inabilità Temporanea (ITT) (valida solo per i lavoratori autonomi e liberi professionisti). La completa impossibilità fisica, medicalmente accertata, da parte dell'Assicurato di esercitare la sua professione o mestiere. In caso di Inabilità Temporanea e Totale al lavoro, la copertura garantisce la liquidazione mensile alla Contraente di una somma pari all'ammontare delle rate mensili, secondo le indicazioni del Contratto di finanziamento, che hanno scadenza durante il periodo dell'inabilità stessa, con il massimo di Euro 2.000,00 al mese, per un massimo di 18 rate mensili per Sinistro e 36 rate mensili per tutta la durata contrattuale. La copertura assicurativa per il caso di Inabilità Temporanea Totale è sottoposta ad un periodo di franchigia assoluta di 30 giorni e ad una carenza iniziale di 30 giorni.

Perdita d'Impiego (PI) (valida per i lavoratori dipendenti del settore privato). La Perdita di Impiego da parte dell'assicurato dovuta a:

- giustificato motivo oggettivo,
- messa in mobilità,
- cause che diano luogo all'indennizzo da parte della Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria.

E' escluso il licenziamento per giusta causa. E' prevista una somma, secondo le indicazioni del Contratto di finanziamento, pari all'importo delle rate mensili con il massimo di Euro 2.000,00 al mese, per un massimo di 18 rate mensili per Sinistro e 36 rate mensili per tutta la durata contrattuale. La copertura assicurativa per la Perdita di Impiego sottoposta ad un periodo di franchigia assoluta di 31 giorni e ad una carenza iniziale di 30 giorni

**COSTI:** Il premio unico anticipato è calcolato sul capitale assicurato e sulla durata contrattuale espressa in anni in base ad un tasso di tariffa fissato rispettivamente per le seguenti opzioni:

Opzione Contrattuale	Persone assicurabili	Temporanea caso morte	Invalità totale e permanente (ITP)	Inabilità temporanea totale (ITT)	Perdita d'impiego (PI)	Costi (comprensivi dei costi di caricamento e delle provvigioni)
Opzione 1	Tutti gli assicurati	Si	Si	No	No	0,2998%
Opzione 2	Solo lavoratori autonomi e liberi professionisti	Si	Si	Si	No	0,3231%
Opzione 3	Solo dipendenti privati con contratto a tempo indeterminato ed anzianità lavorativa minimo 12 mesi	Si	Si	No	Si	0,5877%

Le coperture assicurative vengono prestate sempre per tutti i capitali assicurati sotto i 10.000 Euro e previo superamento del Questionario Sanitario ed eventualmente in relazione a quanto indicato nella tabella degli Accertamenti Sanitari di Base per l'Assunzione. Il prodotto è compatibile con qualsiasi profilo di rischio.

Il premio della polizza viene versato dall'Assicurato al momento dell'erogazione del mutuo e della sottoscrizione del Modulo di Adesione alle Polizze collettive abbinato al Contratto di finanziamento. Il pagamento del premio alle Compagnie avviene tramite bonifico bancario da parte della Contraente.

La polizza **EuroMutui AIRBAG** è facoltativa e quindi non vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate.

**Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.**

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG**

<b>Tasso di mora</b>	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9 punti ed applicato, in ogni caso, nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni
<b>Sospensione pagamento rate</b>	Gratuita
<b>Adempimenti notarili</b>	A carico del cliente, secondo il tariffario del professionista, direttamente al notaio scelto (non previsti in caso di <i>sostituzione mutuo altra banca</i> )

<b>Imposta di registro</b>	<p>Imposta Sostitutiva <i>pro tempore</i> vigente calcolata sull'importo mutuato, attualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o 0,25% dell'importo finanziato nel caso di mutui riferiti a prima abitazione;</li> <li>o 2,00% sui finanziamenti erogati con finalità di acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali manchino le condizioni per godere delle agevolazioni c.d. "prima casa".</li> </ul> <p>In alternativa all'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato), il cliente avrà la facoltà di optare per la corresponsione dell'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, se dovute.</p>	
<b>Tasse Ipotecarie</b>	Si rinvia alla disciplina fiscale vigente	
<b>Altro</b>	<p>Variazione/Restrizione Ipoteca 207,00 €</p> <p>Accollo (atto di) 78,00€</p> <p>Certificazione interessi passivi 8,00 €</p> <p>Certificazione attestante lo stato di "estinto" 8,00 €</p> <p>Lettere di svincolo assicurativo 8,00 €</p> <p>Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia 6,00 €</p> <p>Duplicato di quietanza 8,00 €</p> <p>Copia piano di ammortamento gratuita</p> <p>Certificato di sussistenza del credito 52,00 €</p> <p>Rinnovazione di ipoteca 130,00 €</p> <p>Frazionamenti ipotecari 136,00 €</p> <p>Traslazioni ipotecarie 78,00 €</p> <p>Invio lettera di sollecito 5,00 €</p> <p>Certificazione conteggio estintivo 15,00 €</p>	

**TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria**

In relazione alla disponibilità della documentazione, accertamenti tecnici, visure e quant'altro necessario ai fini dell'accoglimento della richiesta di finanziamento, il tempo massimo che può intercorrere dalla presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto, è di 90 giorni.

**Disponibilità dell'importo**

Il tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è non superiore a 40 giorni.

**INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO**

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente (richiedenti ed eventuali garanti) deve fornire le informazioni ed i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

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

Informazioni anagrafiche, quali età, residenza, stato civile, codice fiscale, documento di riconoscimento in corso di validità, eventuali convenzioni patrimoniali stipulate tra coniugi	Informazioni che certificano la capacità di reddito. Per i lavoratori dipendenti, la dichiarazione del datore di lavoro che attesta l'anzianità di servizio, almeno l'ultimo cedolino dello stipendio e la copia del modello CUD (oppure 730 o modello unico). Per i lavoratori autonomi o i liberi professionisti, le ultime dichiarazioni dei redditi, la certificazione della Camera di Commercio Industria e Artigianato, l'attestato di iscrizione all'albo se professionisti.
Informazioni relative all'immobile, copia del contratto preliminare di vendita ("compromesso"), atto di provenienza dell'immobile o dichiarazione di successione	Planimetria e visura catastale dell'immobile da ipotecare, certificato di abitabilità, richiesta di perizia immobiliare, incarico di perizia estimativa debitamente sottoscritto dal richiedente, incarico al notaio debitamente sottoscritto dal richiedente.

**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 mutuo in qualsiasi momento senza dover 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.

### 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

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione a naturale scadenza o anticipata del mutuo, la Banca procederà alla chiusura immediata del rapporto.

### Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il cliente può presentare un reclamo in forma scritta, anche per lettera raccomandata A/R, a Gruppo Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami, C.so Vittorio Emanuele 92/100, 80059 Torre del Greco (NA) o per via telematica a [reclami@bcp.it](mailto:reclami@bcp.it) (le altre modalità sono consultabili sul sito internet della Banca alla sezione "reclami").

La Banca è tenuta a fornire risposta scritta entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni per i reclami in materia di intermediazione assicurativa, 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento ed alla gestione collettiva del risparmio e entro 15 giorni per i servizi di pagamento.

Se il reclamante non è soddisfatto dell'esito del reclamo o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, prima di ricorrere al Giudice Ordinario, può rivolgersi:

- per i reclami relativi ai servizi bancari, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o chiedere presso le filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28;
- per i reclami relativi all'intermediazione assicurativa, può rivolgersi direttamente all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) utilizzando lo specifico modello disponibile sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it);
- per i reclami relativi ai servizi d'investimento e la gestione collettiva del risparmio (violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza), può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) per il quale può consultare il sito [www.acf.consob.it](http://www.acf.consob.it); il ricorso all'ACF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28. Si precisa che il diritto di ricorrere all'Arbitro medesimo non può formare oggetto di rinuncia da parte dell'investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti;
- ad altri organismi di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione previsto al citato art. 5 del D. Lgs. 28/2010 presso il Conciliatore BancarioFinanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Il cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia - insediata nel territorio dove l'intermediario ha la direzione generale - per segnalare i comportamenti che ritiene irregolari o scorretti da parte della Banca.

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL 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 la Banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca 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.

## LEGENDA

### EurIRS (IRS)

*Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (EBF - European Banking Federation - [www.fbe.be](http://www.fbe.be)) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.*

	<i>Il tasso, differenziato in base alla durata del finanziamento, è rilevabile quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il " Sole 24Ore".</i>
<b>Euribor</b>	<i>Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. Attualmente l'Euribor viene determinato ("fissato") dalla Federazione Bancaria Europea (EBF) intorno alle ore 11 CET, come media dei tassi di deposito interbancario tra un insieme di banche, oltre 50. Non c'è un solo tasso Euribor: vengono infatti definiti tassi per durate di tempo differenti, che variano tra una settimana e un anno. I tassi Euribor sono rilevabili quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il Sole 24Ore</i>
<b>Tasso BCE</b>	<i>"Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale" fissato dalla Banca Centrale Europea rappresenta il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali - che forniscono la maggior parte della liquidità necessaria al sistema; questo tasso segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato. Il tasso BCE è rilevabile quotidianamente dai principali quotidiani finanziari come il Sole 24Ore</i>
<b>Ipoteca</b>	<i>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.</i>
<b>Istruttoria</b>	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</i>
<b>Indice di riferimento</b>	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
<b>Perizia</b>	<i>Relazione di un tecnico dotato dei necessari requisiti di professionalità ed indipendenza che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i>
<b>Piano di Ammortamento</b>	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
<b>Piano di Ammortamento "francese"</b>	<i>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 capitale aumenta</i>
<b>Quota Capitale</b>	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
<b>Quota Interessi</b>	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
<b>Rata Costante</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo (solo per i mutui a tasso fisso).</i>
<b>Spread</b>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	<i>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.</i>
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	<i>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.</i>
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
<b>Tasso di mora</b>	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate</i>
<b>Tasso minimo</b>	<i>Il tasso applicato al mutuo non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato</i>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<i>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 e, quindi, vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui, a seconda dei casi, a tasso fisso o variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.</i>

\*

\*

\*