

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE



Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.c.p.a.  
Via Ottavio Serena, n. 13 - 70022 - Altamura (BA)  
Tel.: 080/8710268 -Fax: 080/8710745  
[trasparenza@bppb.it / www.bppb.it]  
Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 / codice ABI 05385

DATI E QUALIFICA DEL CONSULENTE FINANZIARIO ABILITATO ALL'OFFERTA FUORI SEDE:

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

Sede \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Iscrizione ad Albi o elenchi \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

Numero Delibera Iscrizione all'albo/elenco \_\_\_\_\_

### COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata è superiore a 5 fino a un massimo di 30 anni. L'importo minimo erogabile è pari a Euro 40.000,00 e l'importo massimo è pari all'80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi.

L'età dei Mutuatari deve essere inferiore all'aspettativa di vita media residua calcolata annualmente dall'ISTAT (80 anni per gli uomini e 84 anni per le donne) alla data di scadenza del finanziamento.

Per l'erogazione del credito, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

La Banca prima di concedere il credito valuta il rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile : "Loan To Value (LTV)". La Banca può concedere il credito considerando massimo l' 80% di LTV.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

"Ecomutuo" è un prodotto offerto dalla Banca alla clientela che, in relazione alle agevolazioni fiscali previste a fronte della ristrutturazione e/o riqualificazione energetica di immobili, necessita di un finanziamento per avviare i lavori o acquistare immobili ammessi ai benefici fiscali.

Nel caso di sottoscrizione del prodotto "Ecomutuo Ristrutturazione", il mutuo deve essere utilizzato per il pagamento degli interventi di ristrutturazione / riqualificazione energetica che danno diritto ai benefici fiscali. Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale devono essere utilizzate per rimborsare il mutuo.

Il mutuo verrà concesso considerando il merito creditizio del Cliente richiedente, degli importi e della tempistica delle spese connesse ai lavori da realizzare, per l'intero corrispettivo della cessione del credito d'imposta che maturerà a favore del Cliente, ovvero per una frazione, in relazione ai periodici SAL (Stato di Avanzamento Lavori) alla cui scadenza maturano i crediti d'imposta che saranno ceduti alla Banca.

Il Mutuo "Ecomutuo Acquisto", può essere concesso salvo merito creditizio, ai clienti che acquistano un immobile rientrante nella classe energetica A (da A/1 a A/4), ammesso alle agevolazioni fiscali in base alle disposizioni tempo per tempo vigenti.

Il mutuatario, nel caso di acquisto e/o ristrutturazione di un immobile proveniente da donazione, deve obbligatoriamente sottoscrivere una polizza assicurativa, rivolgendosi ad una Compagnia di assicurazione di proprio gradimento, che garantisca il danno economico derivante da un'eventuale azione di restituzione da parte di eredi legittimati.

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

#### **Credito Immobiliare a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del credito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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.

#### **Credito Immobiliare 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.

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.

Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese. Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (il primo del mese successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento.

#### **Credito Immobiliare Giovani 100%**

Tipologia di credito rivolto ai Clienti che non abbiano compiuto 36 anni di età, in possesso ISEE non superiore a 40.000 Euro, che abbiano accesso al Fondo di Garanzia gestito da Consap.

Grazie alla garanzia statale di cui al D.L. 25 maggio 2021, n. 73 (Decreto Sostegni bis), che offre una copertura pari all'80% della quota capitale, è possibile finanziare fino al 100% del valore dell'abitazione per un importo massimo di Euro 250.000.

La Banca applica per questa tipologia di mutuo le stesse condizioni previste per la tipologia Ecomutuo a tasso fisso LTV 70 e **azzeramento delle spese di Istruttoria.**

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI “ECOMUTUO”

Per saperne di più

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

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### CREDITO IMMOBILIARE "ECOMUTUO ACQUISTO / RISTRUTTURAZIONE" A TASSO FISSO

##### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

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

**Costo totale del credito: € 29.061,20**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 129.061,20**

**TAEG con Polizza IOT Assicuro Casa**

**3,66 %**

Calcolato al tasso di interesse del 3,25 % su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

**TAEG con Polizza IOT Assicuro Incendio**

**3,67 %**

Calcolato al tasso di interesse del 3,25 % su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

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.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

VOCI		COSTI				
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
<b>DURATA (anni)</b>	10	15	20	25	30	
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO					
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	LTV fino al 50%	3,10 %	3,15 %	3,13 %	3,01 %	2,95 %
	LTV dal 50,01% al 70%	3,15 %	3,20 %	3,18 %	3,11 %	3,00 %
	LTV dal 70,01 % all' 80%	3,20 %	3,25 %	3,23 %	3,16 %	3,05 %
<b>INDICE DI RIFERIMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y). L'IRS viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)					
<b>SPREAD</b>	LTV fino al 50%	0,35 %	0,40 %	0,45 %	0,45 %	0,50 %
	LTV dal 50,01 % all' 70%	0,40 %	0,45 %	0,50 %	0,55 %	0,55 %
	LTV dal 70,01 % all' 80%	0,45 %	0,50 %	0,55 %	0,60 %	0,60 %

(\*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori "Ecomutuo" (pag. 5 di 16)

**INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI  
CONSUMATORI "ECOMUTUO"**

**CREDITO IMMOBILIARE "ECOMUTUO ACQUISTO / RISTRUTTURAZIONE" A TASSO  
VARIABILE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE**

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

**Costo totale del credito: € 40.085,13**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 140.085,13**

**TAEG con Polizza IOT Assicuro Casa**

**4,96 %**

Calcolato al tasso di interesse del 4,452 % su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

**TAEG con Polizza IOT Assicuro Incendio**

**4,96 %**

Calcolato al tasso di interesse del 4,452 % su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

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.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI “ECOMUTUO”

VOCI		COSTI				
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
<b>DURATA (anni)</b>	10	15	20	25	30	
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO					
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	LTV fino al 50%	4,302 %	4,352 %	4,402 %	4,402 %	4,452 %
	LTV dal 50,01 % all' 70%	4,352 %	4,402 %	4,452 %	4,502 %	4,502 %
	LTV dal 70,01 % all' 80%	4,402 %	4,452 %	4,502 %	4,552 %	4,552 %
<b>INDICE DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata. L'Euribor viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)0					
<b>SPREAD</b>	LTV fino al 50%	0,35 %	0,40 %	0,45 %	0,45 %	0,50 %
	LTV dal 50,01 % all' 70%	0,40 %	0,45 %	0,50 %	0,55 %	0,55 %
	LTV dal 70,01 % all' 80%	0,45 %	0,50 %	0,55 %	0,60 %	0,60 %
<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori "Ecomutuo" (pag. 7 di 16)

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI “ECOMUTUO”

LE SEGUENTI VOCI DI SPESA SI RIFERISCONO A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO SOPRA EVIDENZIATI

VOCI		COSTI	
<b>SPESA</b>	<b>SPESA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	1,00% sul capitale finanziato con un importo minimo di € 900,00 Nessun compenso per erogazione di credito per surrogazione
		Perizia Tecnica effettuata dalla società Revaluta	€ 190 + IVA ( per i mutui in portabilità non è prevista la spesa di perizia)
		Recupero spese CRIF	€ 38,00
	<b>SPESA PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	GESTIONE PRATICA	Non prevista
		INCASSO RATA CON QUALSIASI FORMA DI PAGAMENTO	€ 3,00
		SPESA PER COMUNICAZIONI (ART. 118 DEL TUB)	Gratuite
		SPESA PER COMUNICAZIONI (ES. DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO ECC...) (ART. 119 E ART. 127-BIS DEL TUB)	€ 0,85 (se cartacee); Gratuite (se disposte on line)
		VARIAZIONE/ RINNOVAZIONE IPOTECA	€ 135,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)
		ACCOLLO MUTUO	0,50 % max € 250,00
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese
		TIPOLOGIA DI RATA	Rata a quote di capitale crescenti
		PERIODICITÀ' DELLE RATE	Mensile

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

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori "Ecomutuo" (pag. 8 di 16)



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per di capitale

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 ([www.bppb.it](http://www.bppb.it))

### SERVIZI ACCESSORI

#### **POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OBBLIGATORIO:**

L'assicurazione incendio e scoppio copre i danni derivanti dal fuoco o da imprevisti come l'esplosione di una bombola di gas o da un corto circuito. Questa polizza tutela il valore dell'immobile costituito a garanzia del finanziamento concesso dalla Banca ed è obbligatoria per legge in caso di stipula di un mutuo prima casa.

Il Cliente può scegliere liberamente la Compagnia di Assicurazione con la quale stipulare la polizza incendio e scoppio, può inoltre optare per una delle polizze seguenti, distribuite dalla Banca, emesse da Compagnie con le quali la Banca medesima ha stipulato accordi di collocamento.

#### **POLIZZA IOT ASSICURO INCENDIO**

E' una polizza assicurativa di Net Insurance S.P.A dedicata solo ai fabbricati oggetto di mutuo ipotecario a premio unico anticipato. Il premio è determinato in base alla tipologia di fabbricato (0,15 per mille se fabbricato adibito a civile abitazione), alla durata del mutuo in ragione d'anno e del valore di stima dell'immobile.

La polizza copre i rischi derivanti da incendio, fulmine esplosione, scoppio e altri imprevisti che possono riguardare l'immobile ipotecato.

## **INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"**

### **POLIZZA ALLIANZ**

E' una polizza assicurativa di Allianz dedicata solo ai fabbricati oggetto di mutuo ipotecario a premio unico anticipato. Il premio è determinato in base alla tipologia di fabbricato (0,15 per mille se fabbricato adibito a civile abitazione), alla durata del mutuo in ragione d'anno e del valore di stima dell'immobile.

La polizza copre i rischi derivanti da incendio, fulmine esplosione, scoppio e altri imprevisti che possono riguardare l'immobile ipotecato.

### **POLIZZA IOT ASSICURO CASA**

E' una polizza assicurativa multigaranzia di Net Insurance S.P.A dedicata alla protezione dell'abitazione contro molteplici rischi. La polizza contiene uno specifico pacchetto che, se attivato, può essere utilizzato al fine di assicurare l'immobile contro l'incendio e scoppio. La presente polizza ha validità per un anno ed è previsto il tacito rinnovo.

#### **Caratteristiche comuni:**

Nel caso in cui il Cliente sceglie di sottoscrivere una delle polizze distribuite dalla banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della stessa.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".

La polizza emessa da altra Compagnia è vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della Polizza che il Cliente può richiedere al soggetto che distribuisce il prodotto o sul sito della Compagnia emittente.

### **POLIZZA PER ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI RINVENIENTI DA DONAZIONE**

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro eventuali azioni di restituzione da parte di eredi legittimati e potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta, attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa.

Il costo della polizza non è predeterminabile ma è calcolato dalle Compagnie in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell'assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento, ecc....

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3,00 punti percentuali
Sospensione pagamento rate	gratuita
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Imposte di registro	Secondo la normativa fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa fiscale vigente

### **POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OPZIONALE**

#### **POLIZZA CPI**

La polizza CPI (Credit Protection Insurance) è una polizza collettiva che offre ai clienti che abbiano un contratto di credito, una copertura assicurativa in caso di decesso, di invalidità totale permanente, di inabilità temporanea totale e di perdita d'impiego. La polizza può essere abbinata sia a nuovi mutui, sia a mutui già in essere a condizione che siano in regolare ammortamento e **non è vincolante per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate.**

Il premio, unico e anticipato, viene calcolato a seconda delle opzioni contrattuali previste, secondo percentuali prestabilita, in base al capitale assicurato e alla durata del credito.

GARANZIE ASSICURABILI					
Opzione Contrattuale	Persone Assicurabili	Temporanea caso morte	Invalidità Totale e Permanente	Inabilità Temporanea Totale	Perdita di Impiego
Opzione 1	Tutti gli Assicurati	SI	SI	NO	NO
Opzione 2	Lavoratori autonomi e liberi professionisti	SI	SI	SI	NO
Opzione 3	Dipendenti Privati con contratti a tempo	SI	SI	NO	SI

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori "Ecomutuo" (pag. 11 di 16)

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

	indeterminati e anzianità min. 12 mesi				
--	--	--	--	--	--

Al fine del calcolo del premio, si dovranno moltiplicare al capitale finanziato i seguenti tassi stabiliti in base alla durata del Mutuo:

Durate (mesi)	Opzione 1		Opzione 2			Opzione 3			
	DC	ITP	DC	ITP	ITT	DC	ITP	PI	PI annuale
6-48	0,52%	0,08%	0,52%	0,08%	0,28%	0,52%	0,08%	3,18%	/
49-120	1,78%	0,58%	1,78%	0,58%	0,33%	1,78%	0,43%	4,20%	/
121-180	3,18%	1,42%	3,18%	1,42%	0,35%	3,18%	1,27%	4,20%	0,42%
181-240	5,07%	1,46%	5,07%	1,46%	0,38%	5,07%	1,31%	4,20%	0,42%
241-300	5,77%	1,47%	5,77%	1,47%	0,37%	5,77%	1,32%	4,20%	0,42%
301-360	8,44%	2,02%	8,44%	2,02%	0,33%	8,44%	1,87%	4,20%	0,42%

A titolo di esempio, nel caso di un credito di Euro 100.000,00 per una durata di 120 mesi e opzione prescelta 1, l'importo del premio viene così determinato:

Decesso:

€ (100.000,00 x 1,78 %) = € 1.780,00

Invalità totale permanente:

€ (100.000,00 x 0,58 %) = € 580

Premio totale:

€ 1.780,00 + € 580 = € 2.360,00

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa IVASS.

### **Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:**

Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il credito – anche a seguito di un'operazione di surroga dell'ente finanziatore – le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del credito.

L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

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

TEMPI DI EROGAZIONE	
<b>Durata dell'istruttoria</b>	Max 30 giorni a decorrere dalla presentazione della documentazione completa richiesta dalla Banca.
	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori "Ecomutuo" (pag. 12 di 16)

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "ECOMUTUO"

<b>Disponibilità dell'importo</b>	11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.
-----------------------------------	--

### ALTRO

Commissioni per certificazione interessi passivi	€ 17,00
--	---------

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

Per consentire di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.

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

CUD – 730 – Mod Unico: ultimi due anni	Compromesso e/o proposta di acquisto
Attestato di servizio	Atto di provenienza (rogito del venditore)
Ultimo cedolino stipendio/pensione	Titoli Edilizi (P.d.C., S.c.i.a., D.i.a....), Certificato di Agibilità
Estratti conto (se cliente di altra banca) ultimi sei mesi	Estratto di mappa in catasto terreni, visure catastali storiche, planimetrie catastali aggiornate
Computo metrico e/o eventuali preventivi (in caso di ristrutturazione)	Stato di Famiglia
Copie ultime bollette pagate di Energia Elettrica [se non domiciliate presso la Banca]	

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

### AVVERTENZE

Per le condizioni economiche relative al Servizio di gestione documentale si deve far riferimento al relativo Foglio Informativo disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

### SO E RECLAMI

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il credito con un preavviso di almeno giorni 30 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 e gli interessi maturati sino alla data della effettiva estinzione del credito. Per i contratti di credito ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il credito pagando unicamente sul capitale estinto un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a all'1,50 % se estinto nel

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI “ECOMUTUO”

primo quinquennio e dell'1,00 % se estinto successivamente.

### **Portabilità del credito**

Nel caso in cui, per rimborsare il credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese tipo CRIF e/o similari, oneri, penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

In caso di surroga per volontà del debitore ex legge 40/2007 nessun compenso è previsto a carico del debitore.

In caso di portabilità di un credito assistito da copertura assicurativa (Linee guida ABI-ANIA) il soggetto mutuante che subentra nel rapporto propone le seguenti opzioni al cliente:

- 1) la continuità della copertura assicurativa;
- 2) l'estinzione del contratto assicurativo accessorio con la restituzione da parte del soggetto mutuante della parte di premio relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

### **Reclami**

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca ai seguenti indirizzi:

- Ufficio Reclami Banca Popolare di Puglia e Basilicata – Via Ottavio Serena n. 13 – 70022 Altamura (BA);
- [bppbreclami@bppb.it](mailto:bppbreclami@bppb.it);
- [bppbreclami@pec.bppb.it](mailto:bppbreclami@pec.bppb.it);

in alternativa allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca.

L'intermediario provvederà a rispondere entro 60 giorni dalla ricezione del reclamo.

Per i reclami afferenti i servizi di pagamento la Banca risponderà entro 15 giornate lavorative; in situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini di legge, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) -per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it)-, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Al fine della definizione stragiudiziale di eventuali controversie, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione – finalizzato al raggiungimento di un accordo – ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) dove è disponibile il relativo Regolamento;

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI “ECOMUTUO”

- oppure ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it)

Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

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 ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

SO E RECLAMI

### LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè “si accolla”, il debito residuo.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento “francese”</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumentata.
<b>LTV ( Loan To Value)</b>	Rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Data aggiornamento 12/03/2024

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori “Ecomutuo” (pag. 15 di 16)

**INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI  
CONSUMATORI “ECOMUTUO”**

<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'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.