

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

MUTUI CONSAP

GARANTITI DA IPOTECA

PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE (E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO)

BdM BANCA S.p.A. - GRUPPO MEDIOCREDITO CENTRALE

Sede legale e Direzione Generale in Corso Cavour, 19 - 70122 BARI (Italy) - Cod. Fiscale e iscrizione Registro Imprese di Bari n. 00254030729 - Società partecipante al GRUPPO IVA MCC - Partita IVA 16868201001- Cap. Soc. € 622.303.241,00 int. vers. - REA 105047 - Cod. ABI 5424 - Albo Az. Cr. n. 4616 - Cod. BIC BPBAIT3B.

Società facente parte del Gruppo Bancario Mediocredito Centrale, iscritto al n. 10680 dell'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di MedioCredito Centrale-Banca del Mezzogiorno S.p.A. La Banca è iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia, è autorizzata per le operazioni valutarie e in cambi ed è aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Tel: 080 5274 111 - Fax: 080 5274 751 - Sito web: www.bdmбанка.it - Info: info@bdmbanca.it.

IN CASO DI OFFERTA "ATTRAVERSO INTERMEDIARI DEL CREDITO"

Da compilare a cura degli intermediari del credito.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL E NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO IN CUI SIA EVENTUALMENTE ISCRITTO DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DELLE PRESENTI INFORMAZIONI GENERALI, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO. LA GUIDA PRATICA "COMPRARE UNA CASA. IL MUTUO IPOTECARIO IN PAROLE SEMPLICI" È DISPONIBILE SUL SITO WWW.BANCADITALIA.IT E SUL SITO DELLA BANCA www.bdmбанка.it.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA TA COPIA DELLE PRESENTI INFORMAZIONI GENERALI, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO. LA GUIDA PRATICA "COMPRARE UNA CASA. IL MUTUO IPOTECARIO IN PAROLE SEMPLICI" È DISPONIBILE SUL SITO WWW.BANCADITALIA.IT E SUL SITO DELLA BANCA www.bdmбанка.it.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DELLE PRESENTI INFORMAZIONI GENERALI, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO. LA GUIDA PRATICA "COMPRARE UNA CASA. IL MUTUO IPOTECARIO IN PAROLE SEMPLICI" È DISPONIBILE SUL SITO WWW.BANCADITALIA.IT E SUL SITO DELLA BANCA www.bdmбанка.it.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle presenti Informazioni Generali.

CHE COS' È IL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.

CHE COS' È LA SURROGA ATTIVA DEL FINANZIAMENTO

La **surroga**, o surrogazione, è un'operazione bancaria attuata su un finanziamento con cui, attraverso "la portabilità dell'ipoteca," si trasferisce il finanziamento presso un'altra Banca o altro Istituto di Credito differente dall'originario senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il finanziamento è in essere.

La Banca erogante non addebita al Cliente spese di istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del finanziamento. La "portabilità" del finanziamento viene realizzata tramite procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei relativi costi.

La particolarità della surroga è che non viene estinta l'ipoteca, poiché la nuova Banca subentra nei diritti della vecchia. Si accende pertanto un nuovo finanziamento utilizzando l'ipoteca originaria di quello vecchio.

La **surroga attiva** riguarda le operazioni di trasferimento presso la Banca BdM BANCA di finanziamenti ipotecari originariamente stipulati con altra Banca o altro Istituto di credito.

Il nuovo finanziamento subentrato potrà essere regolato con condizioni diverse, rispetto al finanziamento originario, riguardanti i seguenti parametri:

- Il tipo di finanziamento (fisso o variabile);
- la durata del finanziamento;
- lo spread;
- l'entità della rata.

Le operazioni della specie comportano pertanto l'assunzione di rischi ed oneri a carico della BdM BANCA e di conseguenza le richieste di surroga attiva saranno prese in considerazione previa valutazione del merito creditizio del cliente mutuatario.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Ove per la determinazione del tasso di interesse la Banca utilizzi il valore di un indice di riferimento, da sommare ad un certo spread, occorre tener presente l'eventuale previsione di un tasso minimo (cosiddetto "floor"). In tal caso il tasso fisso da applicare al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto a tasso variabile con "floor": la Banca ha previsto l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (cosiddetto "floor"). Questo significa che il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche nell'ipotesi in cui il dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

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 e sul sito della banca www.bdm Banca.it.

Finanziamento surroga

Possono essere oggetto di richiesta di surroga tutti i finanziamenti ipotecari concessi a clienti "consumatori" per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile o per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

CARATTERISTICHE PECULIARI DEL MUTUO "PRIMA CASA" CON GARANZIA CONSAP

Al fine di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto e l'efficientamento energetico della casa di abitazione, la legge di Stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c), ha istituito il Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa. Il soggetto attuatore dell'iniziativa è il MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) ed è stata individuata Consap (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici) quale soggetto Gestore. La BdM BANCA aderisce all'iniziativa come soggetto finanziatore.

La garanzia del Fondo può essere richiesta da coloro che, all'atto della presentazione della domanda di mutuo non risultino proprietari di altri immobili ad uso abitativo ad eccezione di quelli acquisiti per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli ed esclusivamente se rientranti nelle seguenti categorie:

1. **Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni** (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente). **In caso di cittadini stranieri allegare il certificato di matrimonio qualora non risulti agli atti degli uffici pubblici italiani.**
2. **Famiglia monogenitoriale con figli minori.** Il mutuo è richiesto da:
 - Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;
 - Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
3. **Conduttore/i di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati;**
4. **Soggetti che non abbiano compiuto 36 anni d'età.**
5. **Nuclei familiari "numerosi", da intendersi quali:**
 - a) famiglie con tre figli di età inferiore a 21 anni e un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui;
 - b) famiglie con quattro figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 45.000 euro annui;
 - c) famiglie con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 50.000 euro annui.

Le domande di ammissione al fondo vanno presentate direttamente alla Banca, che le trasmette telematicamente al Gestore, utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito del MEF e del Gestore.

Per i mutui assistiti dal Fondo, il tasso effettivo globale (TEG) del finanziamento non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1966, n. 108. In sede di richiesta della Garanzia, la Banca è tenuta ad indicare le condizioni economiche di maggior favore applicate ai beneficiari in ragione dell'intervento del Fondo.

Il finanziamento può essere richiesto per l'acquisto anche con accollo da frazionamento ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. L'ammontare del finanziamento, da erogarsi in un'unica soluzione, non può superare il 100% del valore d'acquisto dell'immobile con un massimo di 250 mila euro.

La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili ammessi al beneficio del Fondo.

È normativamente prevista, sino al 31 dicembre 2027, la possibilità, per i soggetti ammessi ai benefici del Fondo che presentino un ISEE < 40.000 e siano titolari di finanziamenti con LTV > 80%, di ottenere una garanzia sino all'80% della quota capitale. E' altresì previsto che per le domande presentate sino al 31 dicembre 2027 l'elevazione della garanzia fino all'80 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, può essere riconosciuta anche nei casi in cui il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, la Banca applica le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore.

Infine, limitatamente alle domande presentate sino al 31 dicembre 2027 dai nuclei familiari "numerosi", per i mutui con rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile (comprensivo degli oneri accessori) superiore all'80%, la garanzia del Fondo opera:

- fino all'80% della quota capitale del mutuo per le famiglie con tre figli di età inferiore a 21 anni e un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui;
- fino all'85% della quota capitale del mutuo per le famiglie con quattro figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 45.000 euro annui;
- fino all'90% della quota capitale del mutuo per le famiglie con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni con ISEE non superiore a 50.000 euro annui.

La Garanzia è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata, irrevocabile ed è efficace a decorrere dalla data di erogazione del mutuo e per tutta la durata del finanziamento.

Ai clienti che abbiano ottenuto l'accesso al Fondo la Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

Anche in caso di ammissione alla garanzia del Fondo, resta in facoltà dei soggetti finanziatori l'erogazione del mutuo.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento di rate periodiche, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o un tasso variabile. Il cliente ha inoltre la possibilità di scegliere un periodo di preammortamento fino a un massimo di 12 mesi. Il piano di ammortamento viene fissato al momento della stipula, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

In attuazione dell'articolo 4, comma 2, lettera c), del D. M. del 31 Luglio 2014, la Banca, in base alla propria valutazione, ai Mutuatari beneficiari della garanzia a valere sul Fondo, al verificarsi dei seguenti eventi e condizioni connessi a gravi e documentati motivi di natura personale:

- a) cessazione del rapporto di lavoro subordinato, ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta, con attualità dello stato di disoccupazione;
- b) cessazione dei rapporti di lavoro di cui all'art.409, nr.3 del codice di procedura civile (rapporti di agenzia, di rappresentanza commerciale ed altri rapporti di collaborazione che si concretino in una prestazione di opera continuativa e coordinata, prevalentemente personale

anche se non a carattere subordinato), ad eccezione delle ipotesi di risoluzione consensuale, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, con attualità dello stato di disoccupazione;

- c) morte o riconoscimento di handicap grave, ai sensi dell'art.3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992 n.104, ovvero di invalidità civile non inferiore all'80 per cento.

accorda le seguenti misure di sostegno:

- a) possibilità di usufruire, durante il periodo di ammortamento del mutuo, di un'opzione di sospensione del pagamento della sola quota capitale della rata, per un numero massimo di dodici mesi consecutivi. L'opzione di sospensione è esercitabile un'unica volta, mediante apposita richiesta.

Nel caso di esercizio dell'opzione il piano di ammortamento del mutuo viene allungato per una durata pari al periodo di sospensione del pagamento della quota capitale delle rate. La garanzia permane per tutta la durata del finanziamento.

Per consultare la relativa documentazione di riferimento, per conoscere i requisiti di accesso e per ogni ulteriore approfondimento, consultare il sito internet del Dipartimento del Tesoro (www.dt.tesoro.it), il sito della Consap (www.consap.it) e quello dell'ABI (www.abi.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Ai finanziamenti di durata diversa da quelle specificate nelle presenti "Informazioni Generali" si applicano le condizioni relative ai finanziamenti di durata superiore (ad esempio, per un finanziamento di 12 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente finanziamento della durata di 15 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 18.807,60
Importo totale dovuto dal cliente	€ 118.807,60
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,65 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del 3,10 % (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/12/2024 pari a 2,40 % maggiorato di uno spread pari a 0,70 %) e relative ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale finanziato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: finanziamento fino al 80% del valore dell'immobile, importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 225,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 289,00 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari ad euro 200.000).

N.B. Il TAEG e le altre voci sopra riportate non comprendono il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione. 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	100% del valore d'acquisto dell'immobile fino a un massimo di 250.000 euro				
	DURATA ammortamento (anni)	10	15	20	25	30
	GARANZIE ACCETTATE	Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap ^(*)				

TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO ^(**)	INDICE DI RIFERIMENTO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (10/15/20/25/30 anni) dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	3,20 %	3,20 %	3,25 %	3,15 %
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	3,20 %	3,20 %	3,25 %	3,15 %	
	INDICE DI RIFERIMENTO (rilevato in data 27/12/2024)			2,40 %	2,45 %	2,40 %	2,30 %	2,20 %
	SPREAD ^(NB)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile		0,70 %	0,75 %	0,80 %	0,95 %	0,95 %
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile		0,70 %	0,75 %	0,80 %	0,95 %	0,95 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)			uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE sopra riportato					

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento.

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre o del semestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo se la rata è trimestrale o il 30 giugno se la rata è semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

^(*) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

^(**) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

NB) Per le domande di garanzia sottoscritte e presentate già nel 2024, ed aventi – come da indicazioni di CONSAP - validità 6 mesi dalla data di sottoscrizione, gli spread applicati al finanziamento per le categorie non prioritarie sono i seguenti:

	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
Spread per finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85 %	0,90 %	0,95 %	0,95 %	0,95 %
Spread per finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %

Per i mutui assistiti dal Fondo il tasso effettivo globale (TEG) del finanziamento non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1966 n.108. Nel caso di superamento di tale soglia, le condizioni del finanziamento verranno ridotte in modo da garantire che il TEG dell'operazione non sia superiore al TEGM di riferimento.

Per i mutui richiesti dai soggetti che presentino un ISEE < 40.000, siano titolari di finanziamenti con LTV > 80% e che abbiano presentato la domanda di garanzia entro il 31 dicembre 2027, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, la Banca applica le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore.

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO CON TASSO DI PREMMORTAMENTO FINANZIARIO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 20.747,84
Importo totale dovuto dal cliente	€ 120.747,84
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,72 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del 3,10 % (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/12/2024 pari a 2,40 % maggiorato di uno spread pari a 0,70 %), con preammortamento di 12 mesi al tasso di interesse del 3,64 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi/360 del mese di dicembre 2024 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 0,99 %), e relative ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale finanziato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: finanziamento fino al 80% del valore dell'immobile, importo finanziato di € 100.000,00, durata di anni 10 (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobiliare pari a € 225,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 289,00 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari ad euro 200.000).

N.B. Il TAEG e le altre voci sopra riportate non comprendono il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione. 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		100% del valore d'acquisto dell'immobile fino a un massimo di 250.000 euro				
DURATA ammortamento (anni) ^(*)		10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE		Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa ^(**) Consap ^(**)				

TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO ^(***)	INDICE DI RIFERIMENTO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (10/15/20/25/30 anni) dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	3,20 %	3,20 %	3,25 %	3,15 %
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	3,20 %	3,20 %	3,25 %	3,15 %	
	INDICE DI RIFERIMENTO (rilevato in data 27/12/2024)			2,40 %	2,45 %	2,40 %	2,30 %	2,20 %
	SPREAD ^(NB)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile		0,70 %	0,75 %	0,80 %	0,95 %	0,95 %
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile		0,70 %	0,75 %	0,80 %	0,95 %	0,95 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO ^(****)		INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (0,99 %) PARI a 3,64 % (TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO)						

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno commerciale sia per il periodo di preammortamento che di ammortamento.

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre o del semestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo se la rata è trimestrale o il 30 giugno se la rata è semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per un periodo massimo di 12 mesi.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico.

Qualora il cliente non voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento tecnico (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre di erogazione) verrà regolato al valore del tasso di interesse nominale annuo.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

^(*) Oltre un periodo di preammortamento, tecnico o finanziario (di massimo 12 mesi), fatta eccezione per i mutui con durata di 30 anni, per i quali il periodo di preammortamento finanziario di 12 mesi deve intendersi incluso nei 30 anni.

^(**) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

^(****) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

(****) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. **TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO.**

NB) Per le domande di garanzia sottoscritte e presentate già nel 2024, ed aventi – come da indicazioni di CONSAP - validità 6 mesi dalla data di sottoscrizione, gli spread applicati al finanziamento per le categorie non prioritarie sono i seguenti:

	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
Spread per finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85 %	0,90 %	0,95 %	0,95 %	0,95 %
Spread per finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %

Per i mutui assistiti dal Fondo il tasso effettivo globale (TEG) del finanziamento non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1966 n.108. Nel caso di superamento di tale soglia, le condizioni del finanziamento verranno ridotte in modo da garantire che il TEG dell'operazione non sia superiore al TEGM di riferimento.

Per i mutui richiesti dai soggetti che presentino un ISEE < 40.000, siano titolari di finanziamenti con LTV > 80% e che abbiano presentato la domanda garanzia entro il 31 dicembre 2027, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, la Banca applica le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore.

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 23.305,20
Importo totale dovuto dal cliente	€ 123.305,20
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	4,48 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso del **3,90 %** (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di novembre 2024 pari a 3,05 % maggiorato di uno spread pari a 0,85 %) e relative ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale finanziato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: finanziamento fino al 80% del valore dell'immobile, importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobiliare pari a € 225,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 289,00 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari ad euro 200.000).

N.B. Il TAEG e le altre voci sopra riportate non comprendono il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione. 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.

VOCI

COSTI

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	100% del valore d'acquisto dell'immobile fino a un massimo di 250.000 euro				
DURATA ammortamento (anni)	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap (*)				

TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INIZIALE FISSO ^(**)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,70%	3,75%	3,80%	3,80%	3,80%
		INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread</i> <i>dell'operazione)</i>	finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90%	3,95%	4,00%	4,05%	4,10%
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	A REGIME VARIABILE ^(***)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90%	3,95%	4,00%	4,00%	4,00%
		INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del secondo mese precedente quello di variazione del tasso, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario (<i>arrotondato per</i> <i>eccesso ai 5 centesimi</i> <i>superiori del secondo</i> <i>decimale</i>), <u>con aggiornamento e</u> <u>rideterminazione il primo</u> <u>giorno anche non lavorativo</u> <u>dei trimestri</u> <u>gennaio/marzo,</u> <u>aprile/giugno,</u> <u>luglio/settembre e</u> <u>ottobre/dicembre di ogni</u> <u>anno</u> + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread</i> <i>dell'operazione)</i>	finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	4,10%	4,15%	4,20%	4,25%	4,30%
	INDICE DI RIFERIMENTO	per tasso INIZIALE FISSO (MEDIA DEL dicembre 2024)		2,85%				
		per tasso A REGIME VARIABILE (MEDIA MESE DI novembre 2024)		3,05%				
	SPREAD DEL TASSO A REGIME	per tasso INIZIALE	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85%	0,90%	0,95%	0,95%	0,95%
			finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05%	1,10%	1,15%	1,20%	1,25%
		per tasso A REGIME	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85%	0,90%	0,95%	0,95%	0,95%

			finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)				uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

^(*) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50%, (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

^(**) Tasso fisso valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

^(***) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

^(NB) Per le domande di garanzia sottoscritte e presentate già nel 2024, ed aventi – come da indicazioni di CONSAP - validità 6 mesi dalla data di sottoscrizione, gli spread applicati al finanziamento per le categorie non prioritarie sono i seguenti:

	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
Spread per finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85 %	0,90 %	0,95 %	0,95 %	0,95 %
Spread per finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %

Per i mutui assistiti dal Fondo, il tasso effettivo globale (TEG) del finanziamento non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1966, n.108. Nel caso di superamento di tale soglia, le condizioni del finanziamento verranno ridotte in modo da garantire che il TEG dell'operazione non sia superiore al TEGM di riferimento.

Per i mutui richiesti dai soggetti che presentino un ISEE < 40.000, siano titolari di finanziamenti con LTV > 80% e che abbiano presentato la domanda di garanzia entro il 31 dicembre 2027, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, la Banca applica le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore.

**FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR
CON TASSO DI PREMMORTAMENTO FINANZIARIO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO**

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 24.756,80
Importo totale dovuto dal cliente	€ 124.756,80
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	4,39 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del **3,90 %** (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di novembre 2024 pari a 3,05 % maggiorato di uno spread pari a 0,85 %), preammortamento di 12 mesi al tasso di interesse del 3,64 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi/360 del mese di dicembre 2024 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 0,99 %), e relative ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale finanziato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: finanziamento fino al 80% del valore dell'immobile, importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari a 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobiliare pari ad € 225,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 289,00 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari ad euro 200.000).

N.B. Il TAEG e le altre voci sopra riportate non comprendono il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione. 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.

VOCI		COSTI				
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	100% del valore d'acquisto dell'immobile fino a un massimo di 250.000 euro				
	DURATA ammortamento (anni) (*)	10	15	20	25	30
	GARANZIE ACCETTATE	Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap (**)				

TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INIZIALE FISSO^(***) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: <i>spread</i> dell'operazione)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,70%	3,75%	3,80%	3,80%	3,80%
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90%	3,95%	4,00%	4,05%	4,10%	
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	A REGIME VARIABILE (****) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del secondo mese precedente quello di variazione del tasso, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale, con <u>aggiornamento e</u> <u>rideterminazione il primo</u> <u>giorno anche non lavorativo</u> <u>dei trimestri</u> <u>gennaio/marzo,</u> <u>aprile/giugno,</u> <u>luglio/settembre e</u> <u>ottobre/dicembre di ogni</u> <u>anno</u> + SPREAD (TASSO MINIMO: <i>spread</i> dell'operazione)	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90%	3,95%	4,00%	4,00%	98,05%
		finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	4,10%	4,15%	4,20%	4,25%	4,30%	

INDICE DI RIFERIMENTO	per tasso INIZIALE FISSO (media mese di dicembre 2024)	2,85 %				
	INDICE DI RIFERIMENTO DEL TASSO A REGIME (MEDIA MESE DI novembre 2024)	3,05 %				
SPREAD	finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85 %	0,90 %	0,95 %	0,95 %	95,00 %
	finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO (*****)		INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento , pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (0,99 %) PARI a 3,64 % (TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO)				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno commerciale sia per il periodo di preammortamento che di ammortamento.

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per un periodo massimo di 12 mesi.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico.

Qualora il cliente non voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento tecnico (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese/trimestre di erogazione) verrà regolato al valore del tasso iniziale pari all'indice di riferimento - **EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante**, pubblicato dai principali *info provider* di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale, + spread di ammortamento.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

(*) Oltre un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi, fatta eccezione per i mutui con durata di 30 anni, per i quali il periodo di preammortamento di 12 mesi deve intendersi incluso nei 30 anni.

(**) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

(***) Tasso fisso valido dal termine del periodo di preammortamento fino al:

- 31 marzo se il termine del preammortamento cade nel trimestre gennaio-marzo;
- 30 giugno se il termine del preammortamento cade nel trimestre aprile-giugno;
- 30 settembre se il termine del preammortamento cade nel trimestre luglio-settembre;
- 31 dicembre se il termine del preammortamento cade nel trimestre ottobre-dicembre.

(****) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

(*****) Il tasso di preammortamento applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula - **TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

NB) Per le domande di garanzia sottoscritte e presentate già nel 2024, ed aventi – come da indicazioni di CONSAP - validità 6 mesi dalla data di sottoscrizione, gli spread applicati al finanziamento per le categorie non prioritarie sono i seguenti:

	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	30 anni
Spread per finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	0,85 %	0,90 %	0,95 %	0,95 %	0,95 %
Spread per finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	1,05 %	1,10 %	1,15 %	1,20 %	1,25 %

Per i mutui assistiti dal Fondo il tasso effettivo globale (TEG) del finanziamento non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1966 n.108. Nel caso di superamento di tale soglia, le condizioni del finanziamento verranno ridotte in modo da garantire che il TEG dell'operazione non sia superiore al TEGM di riferimento.

Per i mutui richiesti dai soggetti che presentino un ISEE < 40.000, siano titolari di finanziamenti con LTV > 80% e che abbiano presentato la domanda di garanzia entro il 31 dicembre 2027, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso *interest rate swap* a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, la Banca applica le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore.

FINANZIAMENTO SURROGA A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 20.124,00
Importo totale dovuto dal cliente	€ 120.124,00
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,82 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del 3,65% (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/12/2024 pari a 2,40 % maggiorato di uno spread pari a 1,25 %) e relative ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, pari a quella del finanziamento originario, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60. Il calcolo del Taeg non tiene conto dell'onere relativo alla polizza assicurativa obbligatoria, in quanto tale onere si ritiene sostenuto in occasione della stipula del finanziamento originario. Il calcolo del Taeg non comprende, inoltre, il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione.

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		Pari al debito residuo del finanziamento trasferito					
DURATA ammortamento (anni)		10	15	20	25	30	
GARANZIE ACCETTATE		- Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap^(*)					
TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO^(**)	INDICE DI RIFERIMENTO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (10/15/20/25/30 anni) dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	3,65 %	3,75 %	3,75 %	3,70 %	3,65 %
	INDICE DI RIFERIMENTO (rilevato in data 27/12/2024)		2,40 %	2,45 %	2,40 %	2,30 %	2,20 %
	SPREAD		1,25 %	1,30 %	1,35 %	1,40 %	1,45 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre o del semestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo se la rata è trimestrale o il 30 giugno se la rata è semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

^(*) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

^(**) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

ATTENZIONE: La Banca prevede l'applicazione di uno spread agevolato per le "Mutui Surroga Green". Pertanto, nel caso in cui il mutuo surrogato sia stato originariamente finalizzato all'acquisto o alla costruzione di un immobile in classe energetica A o superiore, ovvero alla ristrutturazione di un immobile che, al termine dei lavori, abbia conseguito la classe energetica B o superiore, lo spread applicato sarà inferiore di 0,25 punti% rispetto a quello rappresentato nel presente Foglio.

FINANZIAMENTO SURROGA A TASSO FISSO CON TASSO DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 21.731,36
Importo totale dovuto dal cliente	€ 121.731,36
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,81 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse 3,65 % (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 27/12/2024 pari a 2,40 % maggiorato di uno spread pari a 1,25 %), con preammortamento di 12 mesi, al tasso di interesse del 3,64 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi/360 del mese di dicembre 2024 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 0,99 %), e relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni (incluso il periodo di preammortamento), pari a quella del finanziamento originario, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60. Il calcolo del Taeg non tiene conto dell'onere relativo alla polizza assicurativa obbligatoria, in quanto tale onere si ritiene sostenuto in occasione della stipula del finanziamento originario. Il calcolo del Taeg non comprende, inoltre, il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione.

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		Pari al debito residuo del finanziamento trasferito				
DURATA ammortamento (anni) (*)		10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE		- Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap (**)				
TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (***) INDICE DI RIFERIMENTO IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (10/15/20/25/30 anni) dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	3,65 %	3,75 %	3,75 %	3,70 %	3,65 %
	INDICE DI RIFERIMENTO (rilevato in data 27/12/2024)	2,40 %	2,45 %	2,40 %	2,30 %	2,20 %
	SPREAD	1,25 %	1,30 %	1,35 %	1,40 %	1,45 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO (****) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (0,99 %) PARI a 3,64 % (TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO)					

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno commerciale sia per il periodo di preammortamento che di ammortamento.

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale o semestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre o del semestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo se la rata è trimestrale o il 30 giugno se la rata è semestrale).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per un periodo massimo di 12 mesi.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico.

Qualora il cliente non voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento tecnico (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre di erogazione) verrà regolato al valore del tasso di interesse nominale annuo.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

^(*) Oltre un periodo di preammortamento, tecnico o finanziario (di massimo 12 mesi), fatta eccezione per i mutui con durata di 30 anni, per i quali il periodo di preammortamento finanziario di 12 mesi deve intendersi incluso nei 30 anni.

^(**) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

^(***) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

^(****) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. **TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO.**

FINANZIAMENTO SURROGA A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 23.828,40
Importo totale dovuto dal cliente	€ 123.828,40
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	4,50 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del 4,30 % (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di novembre 2024 pari a 3,05 % maggiorato di uno spread pari a 1,25 %) e relative ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, pari a quella del finanziamento originario, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60. Il calcolo del Taeg non tiene conto dell'onere relativo alla polizza assicurativa obbligatoria, in quanto tale onere si ritiene sostenuto in occasione della stipula del finanziamento originario. Il calcolo del Taeg non comprende, inoltre, il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione.

N.B. 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.

VOCI		COSTI				
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Pari al debito residuo del finanziamento trasferito				
	DURATA ammortamento (anni)	10	15	20	25	30
	GARANZIE ACCETTATE	- Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap ^(*)				

TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INIZIALE FISSO (**) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	4,10 %	4,15 %	4,20 %	4,25 %	4,30 %
		A REGIME VARIABILE (***) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del secondo mese precedente quello di variazione del tasso, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale, <u>con</u> <u>aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche</u> <u>non lavorativo dei trimestri gennaio/marzo, aprile/giugno,</u> <u>luglio/settembre e ottobre/dicembre di ogni anno</u> + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	4,30 %	4,35 %	4,40 %	4,45 %	4,50 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	per tasso INIZIALE FISSO (MEDIA DEL dicembre 2024)	2,85 %				
		per tasso A REGIME VARIABILE (MEDIA MESE DI novembre 2024)	3,05 %				
	SPREAD	per tasso INIZIALE	1,25 %	1,30 %	1,35 %	1,40 %	1,45 %
		per tasso A REGIME	1,25 %	1,30 %	1,35 %	1,40 %	1,45 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

(¹) L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

(**) Tasso fisso valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

(***) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

ATTENZIONE: La Banca prevede l'applicazione di uno spread agevolato per le "Mutui Surroga Green". Pertanto, nel caso in cui il mutuo surrogato sia stato originariamente finalizzato all'acquisto o alla costruzione di un immobile in classe energetica A o superiore, ovvero alla ristrutturazione di un immobile che, al termine dei lavori, abbia conseguito la classe energetica B o superiore, lo spread applicato sarà inferiore di 0,25 punti% rispetto a quello rappresentato nel presente Foglio.

FINANZIAMENTO SURROGA A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR CON TASSO DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 25.029,68
Importo totale dovuto dal cliente	€ 125.029,68
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	4,36 %

Le voci di costo sopra riportate sono calcolate al tasso di interesse del 4,30 % (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di novembre 2024 pari a 3,05 % maggiorato di uno spread pari a 1,25 %), con preammortamento di 12 mesi, al tasso di interesse del 3,64 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi/360 del mese di dicembre 2024 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 0,99 %) e relativo ad un finanziato avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni (incluso il periodo di preammortamento), pari a quella del finanziato originario, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60. Il calcolo del Taeg non tiene conto dell'onere relativo alla polizza assicurativa obbligatoria, in quanto tale onere si ritiene sostenuto in occasione della stipula del finanziato originario. Il calcolo del Taeg non comprende, inoltre, il costo della polizza donazione obbligatoria, nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione.

N.B. 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.

VOCI	COSTI
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Pari al debito residuo del finanziamento trasferito

DURATA ammortamento (anni) ^(*)		10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE		- Ipoteca su immobile e garanzia del fondo Prima Casa Consap ^(**)				
TASSI DISPONIBILI	INIZIALE FISSO ^(***) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	4,10%	4,15%	4,20%	4,25%	4,30%
	A REGIME VARIABILE ^(****) INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del secondo mese precedente quello di variazione del tasso, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale, con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre di ogni anno + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	4,30%	4,35%	4,40%	4,45%	4,50%
INDICE DI RIFERIMENTO	per tasso INIZIALE FISSO (MEDIA DEL dicembre 2024)	2,85%				
	per tasso A REGIME VARIABILE (MEDIA MESE DI novembre 2024)	3,05%				
SPREAD	per tasso INIZIALE	1,25%	1,30%	1,35%	1,40%	1,45%

	per tasso A REGIME	1,25 %	1,30 %	1,35 %	1,40 %	1,45 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO FINANZIARIO ^(*****)	DI	INDICE DI RIFERIMENTO EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento , pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale + SPREAD (0,99 %) PARI a 3,64 % (TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO)				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno commerciale sia per il periodo di preammortamento che di ammortamento.

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per un periodo massimo di 12 mesi.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo inglobando il preammortamento tecnico

Qualora il cliente non voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento tecnico (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese/trimestre di erogazione) verrà regolato al valore del tasso iniziale pari all'indice di riferimento - **EURIBOR (EURIBOR INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di consegna dell'ultima offerta vincolante**, pubblicato dai principali *info provider* di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale, + spread di ammortamento.

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO".

(*) Oltre un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi, fatta eccezione per i mutui con durata di 30 anni, per i quali il periodo di preammortamento di 12 mesi deve intendersi incluso nei 30 anni.

()** L'operazione deve essere garantita da un'ipoteca su un bene immobile da acquistare situato in Italia da adibire ad abitazione principale del mutuatario. L'immobile inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n.1072. Con riguardo all'ipoteca, è necessario che il Cliente richieda una valutazione del bene immobile alla Società di valutazione immobiliare o ad altro perito scelti dalla Banca. I relativi costi sono consultabili nella Sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO" delle presenti "Informazioni Generali". La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% (elevabile fino al 90% per talune casistiche innanzi descritte) della quota capitale (importo finanziato dalla Banca), tempo per tempo in essere. La Banca non può richiedere garanzie aggiuntive non assicurative, queste ultime nei limiti consentiti dalla legislazione vigente, oltre all'ipoteca sull'immobile.

(*)** Tasso fisso valido dal termine del periodo di preammortamento fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

(**)** Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

(***)** Il tasso di preammortamento applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. **TASSO MINIMO: SPREAD PREAMMORTAMENTO.**

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO

Avvertenza

L'importo del finanziamento non può essere superiore a **250.000 euro**. L'erogazione del finanziamento deve avvenire in **unica soluzione** e la durata del finanziamento deve essere **non inferiore a 5 anni (10 anni per le surroghe) e non superiore a 30 anni**.

VOCI		COSTI	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,00 % (min.€ 250,00) esente per surroga
		PERIZIA TECNICA	Voce di spesa determinata dalla società di valutazione immobiliare o dal singolo perito scelto dalla Banca ad esclusivo favore dei medesimi, per un importo massimo, per singolo immobile periziato, di: <i>per immobili ad uso residenziale</i> € 225 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>N.B. Il costo non cambia in base al valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo.</i> costo a carico Banca per surroga
			<i>Perizia per frazionamento o restrizione d'ipoteca</i> € 250,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(per pratiche di frazionamento fino a 49 unità catastali)</i> € 400,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(per pratiche di frazionamento da 50 unità catastali)</i> costo a carico Banca per surroga
<u>Tutti i costi di perizia sopra rappresentati non si riferiscono a valutazioni effettuate in assenza di una richiesta di finanziamento</u>			

		ALTRO	<p>Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria <u>Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo che il cliente può acquisire da una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.</u> <u>La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rischio assicurato: danni materiali e diretti all'immobile, oggetto della garanzia ipotecaria, causati da incendio, fulmine, esplosione e scoppio, implosione, caduta di aeromobili; fumo fuoriuscito a seguito di rottura accidentale impianti di riscaldamento; fumi, gas, vapori, calore, colaggio conseguenti a eventi indennizzabili; urto di veicoli stradali o di natanti; spese di demolizione e sgombero. <p>L'assicurazione non deve prevedere l'applicazione di franchigie.</p> <p>La garanzia deve essere prestata anche per i danni all'immobile causati con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - colpa grave del Contraente o dell'assicurato o delle persone per le quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge; - dolo delle persone delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge; - Durata copertura: pari alla durata del finanziamento; - Importo da assicurare: almeno pari al "valore assicurabile" di perizia del cespite/dei cespiti a garanzia, corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile/degli immobili ipotecato/i a favore della banca; - Tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura - Beneficiario: BdM BANCA, se non intermediata dalla Banca. <p>Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di recesso dalla polizza, il contratto di finanziamento resta valido ed efficace, a condizione che il Cliente presenti, in sostituzione, una polizza autonomamente reperita e stipulata e che soddisfi i requisiti minimi sopra indicati. In difetto la Banca ha diritto a richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento.</p> <p>Le medesime informazioni saranno riportate in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale ("Informativa Polizza Obbligatoria").</p> <p><u>Qualora il Cliente non disponga di una polizza assicurativa con i requisiti minimi sopra descritti, potrà aderire alla polizza assicurativa, a garanzia dei rischi derivanti da incendio, esplosione e scoppio, che BdM BANCA ha stipulato con primaria Compagnia assicurativa.</u> <u>Detta polizza, nella Soluzione Mutui a protezione del Fabbricato destinato ad uso abitativo dagli eventi sopra indicati, prevede l'applicazione di tassi lordi minimi e massimi che variano in base ai seguenti fattori:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Forma di assicurazione (a valore intero o a primo rischio assoluto), Tipologia abitazione (Appartamento, Villetta a schiera o plurifamiliare, Villa indipendente),</u> • <u>Uso Abitazione (Casa principale, Casa saltuaria, Casa locata in uso o comodato),</u> • <u>Caratteristiche costruttive (classe 1, classe 2, classe 3),</u> • <u>Provincia di ubicazione dell'abitazione.</u> 	<p>Voce di spesa prevista per la polizza della Compagnia convenzionata con la Banca:</p>			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1216 1270 1348 1395">TASSO MINIMO Abitazione Soluzione Mutui</th> <th data-bbox="1348 1270 1473 1395">TASSO MASSIMO Abitazione Soluzione Mutui</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1216 1417 1348 1469"><u>0,076 per mille annuo</u></td> <td data-bbox="1348 1417 1473 1469"><u>4,136 per mille annuo</u></td> </tr> </tbody> </table>	TASSO MINIMO Abitazione Soluzione Mutui	TASSO MASSIMO Abitazione Soluzione Mutui	<u>0,076 per mille annuo</u>	<u>4,136 per mille annuo</u>
TASSO MINIMO Abitazione Soluzione Mutui	TASSO MASSIMO Abitazione Soluzione Mutui						
<u>0,076 per mille annuo</u>	<u>4,136 per mille annuo</u>						

		<p>Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione.</p> <p>Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (corrispondente al "valore a nuovo" di costruzione del fabbricato riportato nella perizia redatta dagli incaricati della Banca e da intendersi come la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato), i tassi annui lordi per mille, a seconda del tipo di rischio di cui sopra, moltiplicato per il numero di anni di frazione di anno corrispondenti alla Durata del Finanziamento. L'importo assicurabile è ricompreso tra un minimo di 10.000 di euro ed un massimo di 5.000.000 di euro in caso di assicurazione a valore intero e tra un minimo di 20.000 euro ed un massimo di 2.000.000 di euro in caso di assicurazione a primo rischio assoluto. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Finanziamento sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a quattrocentottanta mesi, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento (che non potrà essere superiore a 24 mesi).</p> <p>ESEMPIO di calcolo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Valore assicurabile riportato in perizia: 200.000,00- Forma di assicurazione: a valore intero- Provincia: Bari- Durata del finanziamento: 120 mesi- Tipo abitazione: Appartamento- Uso abitazione: Principale- Caratteristiche costruttive: classe 1- Tasso annuo lordo polizza assicurativa (garanzia base Incendio): 0,1445 per mille <p>Importo del premio: $200.000,00 \times 0,1445 : 1.000 : 12 \times 120 = 289,00$ euro</p> <p>In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, al netto delle imposte già versate, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia.</p> <p>In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.</p> <p>In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.</p> <p>I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.</p> <p>Provvigione riconosciuta alla Banca dalla Compagnia convenzionata: mediamente pari al 24% del premio corrisposto.</p>
--	--	---

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ALTRO	<p>Assicurazione donazione obbligatoria</p> <p><u>Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo, garantito da ipoteca su un immobile la cui proprietà rivenga da atto di donazione, che il cliente può acquisire mediante la sottoscrizione di una polizza, liberamente reperibile sul mercato, con una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.</u> <u>La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rischio assicurato: <ol style="list-style-type: none"> a) perdite economiche derivanti da azioni di restituzione ex art. 561 e 563 del codice civile, relative all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria, subite dal terzo acquirente/creditore ipotecario; b) perdita dell'ipoteca gravante sull'immobile a seguito della restituzione dello stesso all'erede legittimario del donante a seguito di sentenza definitiva; 2) Durata copertura: Il contratto è sottoscritto per il periodo che intercorre dalla data di decorrenza della copertura assicurativa e si risolve automaticamente alla sua naturale scadenza (quando si verifica uno dei casi sotto elencati): <ol style="list-style-type: none"> a) Prescrizione del diritto all'azione di restituzione; b) Decorrenza del termine di cui al quarto comma dell'art. 563 c.c.; 3) Massimale assicurato: la somma assicurata non può essere inferiore: <ol style="list-style-type: none"> a) Al valore del o degli immobili dichiarati nell'atto di donazione o, se diverso, al valore commerciale dichiarato dal Contraente e accettato dalla Società, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il donatario; b) Al prezzo dichiarato e corrisposto nell'atto di cessione a titolo oneroso dei diritti inerenti ad uno o più immobili che abbiano avuto provenienza donativa o dal valore commerciale dichiarato dal contraente o nell'eventuale contratto preliminare allo stesso relativo, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il terzo acquirente a titolo oneroso o il venditore; 4) Tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura 5) Beneficiario: Terzo acquirente e BdM BANCA (per ipotesi sub 1, lett. a)BdM BANCA(per ipotesi sub 1, lett.b) <p>Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di esercizio del diritto di recesso dalla polizza nei termini di legge e/o contrattualmente stabiliti, il Cliente dovrà presentare in sostituzione una polizza dallo stesso autonomamente reperita e stipulata, avente i contenuti minimi di cui sopra. In difetto, la Banca si riserva il diritto di richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento. I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia con la quale il Cliente ha sottoscritto la polizza.</p> <p>Le medesime informazioni sono contenute in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale ("Informativa Polizza Obbligatoria").</p> <p>In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia. In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.</p> <p>In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.</p> <p>I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.</p>
-------	------------------------------------	-------	--

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ALTRIO	Imposta di registro - in caso di specifica opzione da parte della Banca: Imposta sostitutiva <i>ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto-legge 23 dicembre 2013 n.145</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per finanziamenti destinati all'acquisto o alla costruzione di immobili adibiti a prima abitazione (cosiddetta "prima casa") 		0,25 %
			Tasse ipotecarie - in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva: Tassazione ordinaria Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute. N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.		in conformità alle vigenti disposizioni di legge
		ALTRIO SURROGHE	Imposta sostitutiva		Esente
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista		
		INCASSO RATA	€ 5,00		
INVIO COMUNICAZIONI		Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 1,60	
		- on-line	€ 0,00		
		Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>		
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese			
	TIPOLOGIA DI RATA*	TASSO FISSO	Costante*		
		TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR	variabile		
	PERIODICITÀ DELLE RATE	TASSO FISSO	mensile, trimestrale e semestrale		
TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR		mensile, trimestrale			

* Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende *costante* quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo".

Nel mutuo a tasso fisso l'importo della rata rimane pertanto costante per tutta la durata del mutuo.

Nel mutuo a tasso variabile l'importo della rata rimane costante solo durante il periodo di vigenza del tasso di interesse iniziale. Al variare del tasso di interesse, la rata diventa variabile: le quote di capitale delle rate restano fisse, così come definite al tasso di interesse iniziale, mentre le quote di interessi sono ricalcolate in accordo al nuovo valore del tasso di interesse, considerando il debito in linea capitale residuo. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo.

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

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni ⁽¹⁾
Tasso FISSO finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	10	€ 970,23	--	--
	3,20 %	15	€ 700,24	--	--
	3,20 %	20	€ 564,66	--	--
	3,25 %	25	€ 487,32	--	--
	3,15 %	30	€ 429,74	--	--
Tasso FISSO finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	10	€ 970,23	--	--
	3,20 %	15	€ 700,24	--	--
	3,20 %	20	€ 564,66	--	--
	3,25 %	25	€ 487,32	--	--
	3,15 %	30	€ 429,74	--	--
Tasso FISSO con TASSO DI PREAMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO ⁽²⁾ finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	10	€ 1.062,28	--	--
	3,20 %	15	€ 739,27	--	--
	3,20 %	20	€ 585,93	--	--
	3,25 %	25	€ 500,51	--	--
	3,15 %	30	€ 438,67	--	--
Tasso FISSO con TASSO DI PREAMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO ⁽²⁾ finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,10 %	10	€ 1.062,28	--	--
	3,20 %	15	€ 739,27	--	--
	3,20 %	20	€ 585,93	--	--
	3,25 %	25	€ 500,51	--	--
	3,15 %	30	€ 438,67	--	--

TASSO VARIABILE finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90 %	10	€ 1.007,71	€ 1.146,02	€ 869,40
	3,95 %	15	€ 737,18	€ 886,89	€ 587,47
	4,00 %	20	€ 605,98	€ 761,31	€ 450,65
	4,00 %	25	€ 527,84	€ 686,42	€ 369,26
	4,00 %	30	€ 477,42	€ 638,10	€ 316,74
TASSO VARIABILE finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	4,10 %	10	€ 1.017,21	€ 1.155,77	€ 878,65
	4,15 %	15	€ 747,23	€ 897,19	€ 597,27
	4,20 %	20	€ 616,57	€ 772,13	€ 461,01
	4,25 %	25	€ 541,74	€ 700,59	€ 382,89
	4,30 %	30	€ 494,87	€ 655,84	€ 333,90
TASSO VARIABILE con TASSO DI PREMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO (2) finanziamento entro 80% del valore d'acquisto dell'immobile	3,90 %	10	€ 1.099,40	€ 1.250,30	€ 948,50
	3,95 %	15	€ 775,87	€ 933,44	€ 618,30
	4,00 %	20	€ 626,87	€ 787,56	€ 466,18
	4,00 %	25	€ 540,69	€ 703,13	€ 378,25
	98,05 %	30	€ 8.170,83	€ 8.337,50	€ 8.004,16
TASSO VARIABILE con TASSO DI PREMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO (2) finanziamento oltre 80% del valore d'acquisto dell'immobile	4,10 %	10	€ 1.108,80	€ 1.259,83	€ 957,77
	4,15 %	15	€ 785,81	€ 943,51	€ 628,11
	4,20 %	20	€ 637,36	€ 798,17	€ 476,55
	4,25 %	25	€ 554,46	€ 717,04	€ 391,88
	4,30 %	30	€ 503,28	€ 666,99	€ 339,57
Tasso FISSO SURROGA	3,65 %	10	€ 995,90	--	--
	3,75 %	15	€ 727,22	--	--
	3,75 %	20	€ 592,89	--	--
	3,70 %	25	€ 511,41	--	--
	3,65 %	30	€ 457,46	--	--
Tasso FISSO SURROGA con TASSO DI PREMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO (2)	3,65 %	10	€ 1.087,72	--	--
	3,75 %	15	€ 766,01	--	--
	3,75 %	20	€ 613,90	--	--
	3,70 %	25	€ 524,41	--	--
	3,65 %	30	€ 466,18	--	--

TASSO VARIABILE SURROGA Indicizzato Euribor	4,30 %	10	€ 1.026,77	€ 1.165,57	€ 887,97
	4,35 %	15	€ 757,35	€ 907,55	€ 607,15
	4,40 %	20	€ 627,26	€ 783,05	€ 471,47
	4,45 %	25	€ 553,00	€ 712,06	€ 393,94
	4,50 %	30	€ 506,69	€ 667,86	€ 345,52
TASSO VARIABILE SURROGA con TASSO DI PREAMMORTAMENTO DIVERSO DAL TASSO DI AMMORTAMENTO (2)	4,30 %	10	€ 1.118,26	€ 1.269,42	€ 967,10
	4,35 %	15	€ 795,82	€ 953,65	€ 637,99
	4,40 %	20	€ 647,94	€ 808,87	€ 487,01
	4,45 %	25	€ 565,62	€ 728,31	€ 402,93
	4,50 %	30	€ 514,99	€ 678,80	€ 351,18

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al tasso minimo previsto per la tipologia di FINANZIAMENTO.

(2) L'importo delle rate rappresentate si riferisce al periodo di ammortamento.

N.B. Ai fini del calcolo esemplificativo di cui sopra, l'importo della rata è costituito dalla somma di quota capitale e di quota interessi e non include eventuali commissioni di incasso rata.

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 www.bdm banca.it.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
VOCI	COSTI
TASSO DI MORA (per prodotto di finanziamento):	Tasso del finanziamento maggiorato di:
• TASSO FISSO	1 punto percentuale
• TASSO FISSO con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	1,30 punti percentuali
• TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR	2 punti percentuali
• TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	2,80 punti percentuali
• SURROGA TASSO FISSO	2,00 punti percentuali
• SURROGA TASSO FISSO con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	2,50 punto percentuale
• SURROGA TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR	2,00 punti percentuali
• SURROGA TASSO VARIABILE indicizzato EURIBOR con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	2,00 punti percentuali
SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE	Prevista solo in caso di finanziamento con opzione di sospensione, per la sola quota di capitale della rata (cfr. Sezione "Che cos' è il credito immobiliare ai consumatori/i tipi di credito immobiliare e i loro rischi")
SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE SURROGHE	Non prevista
ADEMPIMENTI NOTARILI	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
ADEMPIMENTI NOTARILI SURROGHE	Costi a carico Banca
ASSICURAZIONE IMMOBILE	L'assicurazione facoltativa dell'immobile non è prevista. La copertura assicurativa dell'immobile "incendio e scoppio" è obbligatoria. Per la consultazione dei relativi costi occorre fare riferimento alla sezione "Altro".
DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI e DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI (nel caso di frazionamento o liberazione contestuale all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o unità liberata	€ 100,00
DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI, DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI e DIRITTI DI SUBFRAZIONAMENTO (nel caso di frazionamento, liberazione o subfrazionamento successivo all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o sub frazionata o unità liberata	€ 150,00
DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di acollo/voltura) NB: l'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata	0,25% con un minimo di € 250,00

DIRITTI DI CANCELLAZIONE IPOTECA, QUALORA ESEGUITA A MEZZO DI ATTO NOTARILE SU RICHIESTA DA PARTE DEL CLIENTE (per ogni singola quota frazionata) NB: escluso il caso di cancellazione quale conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del finanziamento, per la quale non è previsto alcun onere	€ 100,00
DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI/RINNOVAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia)	€ 250,00
SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00
SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE:	
• spese di costituzione in mora	€ 10,00
• spese per ogni sollecito di pagamento effettuato	€ 3,00
• spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)	€ 30,00
• spese legali sostenute	recupero integrale

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Max 60 giorni (i tempi massimi indicati decorrono dal momento della consegna della documentazione completa, perizia inclusa)
Disponibilità dell'importo	Max 20 giorni (i tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto) Di norma l'importo è reso disponibile entro 5 giorni dalla ricezione della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca stessa di eventuale documentazione necessaria a seconda della tipologia del finanziamento)

"Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento" (Piano "BMR")

La Banca, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. "Regolamento BMR", *Benchmark Regulation*) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un "Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento" (Piano "BMR"), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all'evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano "BMR", costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca www.bdm-banca.it al percorso <https://www.bdm-banca.it/content/bpb/it/servizi/trasparenza.html#bmr.htm>. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 118-bis "Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento" del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l'indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell'Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l'amministratore dell'Indice di Riferimento (l'"Amministratore") annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l'Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l'Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

SERVIZI ACCESSORI DI TIPO FACOLTATIVO

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscriverne una scelta liberamente sul mercato.

Nel caso in cui il cliente decida di sottoscrivere la polizza facoltativa, accessoria proposta dalla Banca, ha diritto di recedere dalla stessa entro sessanta giorni dalla stipula della stessa, restando valido ed efficace il contratto di finanziamento.

Qualora il cliente decida di sottoscrivere una polizza assicurativa e richieda alla Banca un finanziamento finalizzato a pagare il premio unico anticipato della polizza, al prestito saranno applicate le condizioni economiche compatibili del mutuo principale coperto dalla polizza. Le informazioni relative al predetto finanziamento vengono fornite nel Foglio Informativo/Annuncio Pubblicitario di riferimento e/o nel documento "INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI" rilasciato al cliente in fase precontrattuale.

A copertura del mutuo i clienti possono sottoscrivere, con adesione facoltativa, la polizza assicurativa a premio unico o a premio annuo "Con Noi Protezione Mutuo" (Compagnia CNP), che tutela dai principali eventi negativi che possono compromettere la capacità di rimborso del mutuo. A fronte dell'adesione e del pagamento del premio, la Compagnia garantisce all'Aderente/Assicurato, nei limiti delle condizioni descritte nel Set informativo, le prestazioni previste dalle coperture assicurative relative al Pacchetto assicurativo scelto.

La Compagnia offre diversi prodotti di polizza in base al tipo di copertura assicurativa, allo status lavorativo del Cliente ed alla durata del mutuo.

Di seguito sono illustrate le principali caratteristiche dei prodotti assicurativi. Per tutte le caratteristiche e le condizioni della copertura assicurativa si rimanda al Set Informativo della Polizza "Con Noi Protezione Mutuo" (Compagnia CNP), disponibile presso tutte le Filiali della Banca o consultabile sul sito internet www.bdm banca.it. Prima della sottoscrizione della Polizza, il Cliente deve consultare il Set Informativo.

PACCHETTI ASSICURATIVI	SOGGETTI ASSICURABILI	COPERTURE ASSICURATIVE PREVISTE PER CIASCUN PACCHETTO		
A	Tutti	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	
B	Dipendenti di azienda privata	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	PPL (Perdita Di Impiego) (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del mutuo; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del mutuo, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
C	Altre categorie diverse dai dipendenti di azienda privata con contratto ≥ 16 ore settimanali	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	ITT (Inabilità Temporanea Totale) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del mutuo; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del mutuo, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
D	Tutti	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio</i>	
E	Dipendenti di azienda privata con contratto ≥ 16 ore settimanali	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio</i>	PPL (Perdita Di Impiego) (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del mutuo; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del mutuo, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
F	Altre categorie diverse dai dipendenti di azienda privata con contratto ≥ 16 ore settimanali	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio</i>	ITT (Inabilità Temporanea Totale) <i>da infortunio</i> (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del

				mutuo; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del mutuo, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
--	--	--	--	---

LIMITI DI ETÀ'

Età minima all'ingresso: 18 anni compiuti

Per i pacchetti A, B, C:

- Età massima all'ingresso: 60 anni compiuti
- Età massima a scadenza: 75 anni compiuti per la copertura Decesso, 70 anni compiuti per le altre coperture.

Per i pacchetti D, E, F:

- Età massima all'ingresso: 65 anni compiuti
- Età massima a scadenza: 78 anni compiuti per la copertura Decesso, 74 anni compiuti per le altre coperture.

CAPITALE MINIMO ASSICURABILE: 25% dell'importo erogato con un minimo di € 10.000.

CAPITALE MASSIMO ASSICURABILE: € 500.000.

DURATA DELLE COPERTURE ASSICURATIVE

La durata del contratto di assicurazione è sempre pari alla durata del Mutuo e non può essere inferiore a 1 anno (12 mesi) né superiore a 30 anni (360 mesi) comprensivi dell'eventuale periodo di preammortamento finanziario, a richiesta del cliente (e del preammortamento tecnico).

Decesso → Durata Mutuo (min. 1 anno - max. 30 anni).

Invalità Totale Permanente: Durata Mutuo (min. 1 anno - max. 30 anni).

Inabilità Temporanea Totale: Durata Mutuo (min. 1 anno - max. 30 anni) con tacito rinnovo (annuale) dopo 10 anni. Il Cliente e la Compagnia hanno la facoltà di dare disdetta ad ogni scadenza di rinnovo.

Perdita d'Impiego: Durata Mutuo (min. 1 anno - max. 30 anni) con tacito rinnovo (annuale) dopo 10 anni. Il Cliente e la Compagnia hanno la facoltà di dare disdetta ad ogni scadenza di rinnovo.

MODALITÀ' DI CALCOLO E DI PAGAMENTO DEL PREMIO ASSICURATIVO

Il premio assicurativo pagato dal Cliente (l'Assicurato) può essere unico e anticipato, senza possibilità di frazionamento o con pagamento ricorrente annuale. Per le sole garanzie PPL ed ITT dopo il 10° anno del mutuo, il premio è annuale.

Il Premio è calcolato in percentuale sul capitale assicurato (importo del mutuo), al momento della sottoscrizione, in funzione:

- › della durata del Mutuo;
- › dell'età dell'Assicurato al momento della sottoscrizione della proposta di polizza;
- › del pacchetto assicurativo scelto dal Cliente.

TASSI DI PREMIO

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio unico anticipato.

Al tasso di premio si aggiunge un costo di emissione di 75 euro e un costo per ogni estinzione parziale o totale effettuata di 25 euro.

Il premio corrisposto è inclusivo delle imposte nella misura del 2,50%, applicate all'importo riferito alle sole garanzie danni (Invalidità Totale Permanente, Inabilità Totale Temporanea e Perdita d'Impiego).

Pacchetti con premio unico:

PACCHETTO A (Solo DECESSO)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	1,586%	3,023%	4,640%	6,223%	6,838%
41-45 anni	1,885%	3,292%	5,519%	7,642%	9,572%
46-50 anni	2,461%	4,248%	7,050%	9,528%	12,080%
51-55 anni	3,813%	6,669%	8,928%	11,877%	
56-60 anni	4,623%	8,811%	10,804%		

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	2,042%	3,891%	5,972%	8,008%	8,800%
41-45 anni	2,427%	4,237%	7,102%	9,835%	12,319%
46-50 anni	3,168%	5,467%	9,074%	12,262%	15,547%
51-55 anni	4,908%	8,583%	11,491%	15,285%	
56-60 anni	5,950%	11,340%	13,905%		

PACCHETTO B (DECESSO + ITP Inf e Mal + PPL)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	8,695%	9,106%	10,283%	11,810%	12,273%
41-45 anni	9,080%	9,449%	11,435%	13,642%	15,795%

46-50 anni	9,821%	10,655%	13,388%	16,075%	
51-55 anni	11,561%	13,797%	15,814%		
56-60 anni	12,603%	16,583%			

PACCHETTO C (DECESSO + ITP + ITT)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	3,533%	5,003%	6,864%	8,802%	9,511%
41-45 anni	4,570%	5,810%	8,393%	10,993%	13,364%
46-50 anni	5,841%	7,466%	10,733%	13,760%	
51-55 anni	8,285%	11,122%	13,604%		
56-60 anni	10,049%	14,418%			

PACCHETTO D (Solo DECESSO INF)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,732%	1,395%	2,140%	2,870%	3,154%
41-45 anni	0,870%	1,519%	2,545%	4,256%	6,661%
46-50 anni	1,379%	2,382%	4,116%	6,398%	7,871%
51-55 anni	2,247%	3,833%	5,997%	8,260%	9,719%
56-60 anni	3,097%	5,918%	7,371%	9,586%	
61-65 anni	5,733%	8,736%	9,139%		

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,937%	1,785%	2,739%	3,674%	4,037%
41-45 anni	1,113%	1,944%	3,258%	5,448%	8,526%
46-50 anni	1,765%	3,048%	5,268%	8,189%	10,075%
51-55 anni	2,876%	4,906%	7,676%	10,573%	
56-60 anni	3,964%	7,576%	9,435%		
61-65 anni	7,338%	11,182%			

PACCHETTO E (DECESSO INF + ITP INF + PPL)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	7,590%	7,000%	7,051%	7,475%	7,510%
41-45 anni	7,767%	7,156%	7,591%	9,255%	12,002%
46-50 anni	8,418%	8,236%	9,582%	12,001%	13,700%
51-55 anni	9,530%	10,120%	11,999%	14,609%	
56-60 anni	10,617%	12,818%	13,758%		
61-65 anni	13,991%	16,424%			

PACCHETTO F (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	2,167%	2,702%	3,476%	4,328%	4,623%
41-45 anni	2,882%	3,241%	4,323%	6,404%	9,388%
46-50 anni	3,971%	4,698%	6,637%	9,425%	11,134%
51-55 anni	5,663%	7,000%	9,420%	12,115%	
56-60 anni	7,346%	10,115%	11,581%		
61-65 anni	11,366%	14,511%			

Pacchetti con premio annuo:

PACCHETTO A (Solo DECESSO)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,367%	0,368%	0,369%	0,372%	0,402%
41-45 anni	0,397%	0,407%	0,409%	0,412%	0,430%
46-50 anni	0,423%	0,432%	0,435%	0,438%	0,442%
51-55 anni	0,428%	0,437%	0,442%	0,507%	
56-60 anni	0,522%	0,562%	0,577%		

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)					
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo</i>				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,479%	0,481%	0,483%	0,486%	0,525%

41-45 anni	0,520%	0,532%	0,535%	0,538%	0,562%
46-50 anni	0,553%	0,565%	0,569%	0,573%	0,578%
51-55 anni	0,560%	0,571%	0,577%	0,663%	
56-60 anni	0,683%	0,735%	0,755%		

PACCHETTO B (DECESSO + ITP Inf e Mal + PPL)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	1,163%	1,028%	0,934%	0,884%	0,883%
41-45 anni	1,212%	1,087%	0,982%	0,940%	0,919%
46-50 anni	1,245%	1,112%	1,015%	0,970%	
51-55 anni	1,252%	1,181%	1,026%		
56-60 anni	1,376%	1,283%			

PACCHETTO C (DECESSO + ITP + ITT)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,883%	0,832%	0,799%	0,790%	0,827%
41-45 anni	1,070%	1,000%	0,948%	0,927%	0,942%
46-50 anni	1,219%	1,118%	1,053%	1,038%	
51-55 anni	1,353%	1,220%	1,144%		
56-60 anni	1,639%	1,538%			

PACCHETTO D (Solo DECESSO INF)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,169%	0,170%	0,170%	0,172%	0,185%
41-45 anni	0,183%	0,188%	0,189%	0,229%	0,299%
46-50 anni	0,237%	0,242%	0,254%	0,294%	0,288%
51-55 anni	0,252%	0,251%	0,297%	0,353%	0,356%
56-60 anni	0,350%	0,378%	0,394%	0,409%	
61-65 anni	0,648%	0,557%	0,488%		

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,220%	0,220%	0,221%	0,223%	0,241%
41-45 anni	0,238%	0,244%	0,245%	0,298%	0,389%
46-50 anni	0,308%	0,315%	0,330%	0,382%	0,374%
51-55 anni	0,328%	0,326%	0,386%	0,458%	
56-60 anni	0,455%	0,491%	0,512%		
61-65 anni	0,842%	0,725%			

PACCHETTO E (DECESSO INF + ITP INF + PPL)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,904%	0,767%	0,673%	0,621%	0,599%
41-45 anni	0,930%	0,799%	0,693%	0,699%	0,746%
46-50 anni	1,000%	0,862%	0,776%	0,780%	0,746%
51-55 anni	1,020%	0,936%	0,834%	0,879%	
56-60 anni	1,148%	1,039%	0,961%		
61-65 anni	1,535%	1,273%			

PACCHETTO F (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)					
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo				
	12-120 mesi	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,553%	0,510%	0,482%	0,473%	0,490%
41-45 anni	0,692%	0,630%	0,586%	0,619%	0,702%
46-50 anni	0,857%	0,771%	0,730%	0,766%	0,759%
51-55 anni	0,983%	0,862%	0,853%	0,937%	
56-60 anni	1,244%	1,153%	1,088%		
61-65 anni	1,782%	1,593%			

In caso di Mutui di durata superiore a 120 mesi, decorso tale termine ed in assenza di disdetta da parte dell'Assicurato e/o della Compagnia, le coperture assicurative ITT (Inabilità Totale Temporanea) e PPL (Perdita d'Impiego) si rinnovano tacitamente di anno in anno fino alla scadenza del contratto di assicurazione.

Il premio annuale di rinnovo delle coperture assicurative ITT e PPL viene calcolato al momento della sottoscrizione del contratto di polizza, in funzione:

- › della durata del Mutuo;
- › della fascia di età dell'Assicurato al momento della sottoscrizione.

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio annuale delle garanzie ITT e PPL.

Pacchetti con premio unico:

COPERTURA ASSICURATIVA PERDITA D'IMPIEGO (PPL)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,52366%	0,43298%	0,38177%	0,34873%
41-45 anni	0,52344%	0,43512%	0,38233%	0,34903%
46-50 anni	0,52099%	0,43324%	0,38284%	0,36403%
51-55 anni	0,52361%	0,43416%	0,40531%	
56-60 anni	0,52647%	0,43416%		
61-65 anni (solo per Pacchetto E)	0,52647%			

Pacchetti con premio annuo:

COPERTURA ASSICURATIVA PERDITA D'IMPIEGO (PPL)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,54700%	0,45141%	0,39767%	0,35794%
41-45 anni	0,55504%	0,44755%	0,40127%	0,35678%
46-50 anni	0,54743%	0,44602%	0,39727%	0,37212%
51-55 anni	0,60969%	0,44867%	0,42059%	
56-60 anni	0,54816%	0,44867%		
61-65 anni (solo per Pacchetto E)	0,54816%			

Pacchetti con premio unico:

COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT solo INF)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,09233%	0,07413%	0,06590%	0,05903%
41-45 anni	0,13064%	0,10720%	0,09623%	0,08677%
46-50 anni	0,16604%	0,13779%	0,12445%	0,10666%
51-55 anni	0,21085%	0,17556%	0,15527%	
56-60 anni	0,25570%	0,21610%		
61-65 anni	0,33529%			

COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,11191%	0,08985%	0,07987%	0,07155%
41-45 anni	0,15835%	0,12995%	0,11663%	0,10517%
46-50 anni	0,20127%	0,16702%	0,15084%	
51-55 anni	0,25557%	0,21281%		
56-60 anni	0,30994%			

Pacchetti con premio annuo:

COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT solo INF)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,28965%	0,26062%	0,25039%	0,24913%
41-45 anni	0,38625%	0,34058%	0,32089%	0,31311%
46-50 anni	0,45650%	0,39962%	0,38392%	0,38489%
51-55 anni	0,53544%	0,46779%	0,47904%	
56-60 anni	0,66245%	0,57580%		
61-65 anni	0,86864%			

COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT)				
<i>Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione</i>	<i>Durata del mutuo (*)</i>			
	121-180 mesi	181-240 mesi	241-300 mesi	301-360 mesi
18-40 anni	0,35109%	0,31591%	0,30349%	0,30197%
41-45 anni	0,46819%	0,41282%	0,38896%	0,37953%

46-50 anni	0,55334%	0,48437%	0,46537%	
51-55 anni	0,64903%	0,56703%		
56-60 anni	0,80296%			

(*) Non sono previsti tassi di premio per durata 12-120 mesi in quanto per i primi 10 anni del mutuo le coperture assicurative PPL e ITT sono incluse nel premio unico iniziale corrisposto dal Cliente.

PRINCIPALI INFORMAZIONI SU CESSAZIONE DELLA POLIZZA/ESTINZIONE DEL MUTUO/RECESSO

Le coperture assicurative hanno termine:

- › in caso di recesso esercitato nei termini previsti dalle Condizioni di Assicurazione;
- › in caso di decesso dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale;
- › in caso di liquidazione del debito residuo del Mutuo per Invalidità Totale Permanente dell'Assicurato;
- › alla data di scadenza del contratto di assicurazione riportata nella Lettera di Conferma;
- › in caso di perdita dei requisiti di adesione e assicurabilità;
- › in caso di estinzione anticipata totale, trasferimento, accollo del Mutuo nel caso in cui l'Assicurato non richieda esplicitamente la prosecuzione della copertura assicurativa inviando apposita comunicazione alla Compagnia;
- › in caso di recesso a partire dalla quarta ricorrenza annua dalla data di decorrenza con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale viene esercitata la facoltà di recesso. La copertura Decesso manterrà, invece, la sua efficacia fino a scadenza.

Le coperture assicurative Inabilità Totale Temporanea (ITT) e Perdita d'Impiego (PPL) hanno inoltre termine:

- › in caso di disdetta da parte della Compagnia e/o da parte dell'Assicurato, esercitata entro 60 giorni dalla scadenza, trascorsi 120 mesi dalla data di decorrenza.

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del mutuo, l'assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale residuo, secondo i termini di cui al Set Informativo della Compagnia. In alternativa a quanto previsto, su richiesta dell'assicurato, la copertura assicurativa può essere fornita fino alla scadenza contrattuale, a suo favore o del nuovo beneficiario designato.

In caso di estinzione anticipata parziale del mutuo le garanzie continueranno a vigere a favore dell'assicurato fino alla scadenza del piano di ammortamento iniziale. L'assicurato ha la facoltà di richiedere altresì la risoluzione parziale della copertura assicurativa, inviando alla Compagnia l'apposito modulo di richiesta di estinzione o di mantenimento della copertura assicurativa, e il premio pagato gli verrà restituito dalla Compagnia per la parte non goduta.

In caso di esercizio del diritto di recesso ai sensi dell'articolo 125-ter del Testo Unico Bancario, il recesso si estende automaticamente al contratto di assicurazione connesso al finanziamento, con conseguente rimborso del premio corrisposto, al netto dell'imposta di legge.

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO IPOTESI: Durata mutuo: 120 mesi Capitale assicurato (importo del finanziamento): 100.000,00 euro Prodotto scelto dal Cliente: Pacchetto C Età del Cliente alla sottoscrizione: 30 anni Tasso del premio annuo: 0,883%	INDICATORE DEL COSTO TOTALE DEL CREDITO, CALCOLATO CON LE STESE MODALITÀ DEL TAEG INCLUDENDO ANCHE LA POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA	
	MUTUO A TASSO FISSO	5,76 %
	MUTUO A TASSO FISSO con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	5,66 %
	MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR	6,64 %
	MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	6,36 %
	MUTUO A TASSO FISSO SURROGA	5,91 %
	MUTUO A TASSO FISSO SURROGA con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	5,73 %
	MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR SURROGA	6,62 %
	MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR SURROGA con tasso di preammortamento diverso dal tasso di ammortamento	6,30 %

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO ANNUALE DELLA COPERTURA ASSICURATIVA PPL DOPO 10 ANNI DI MUTUO (premio che il Cliente deve corrispondere, per ciascun anno successivo ai primi 10 anni di mutuo e sino alla scadenza dello stesso, in caso di mancata disdetta dell'opzione assicurativa a tacito rinnovo) [L'esempio è significativo solo in caso di mutui di durata superiore ai 120 mesi]	
IPOTESI: Età del Cliente all'atto di sottoscrizione della polizza: 30 anni Capitale Assicurato: 100.000 € Durata del Mutuo: 30 anni Pacchetto Assicurativo scelto dal Cliente alla sottoscrizione: Pacchetto B Premio Unico: 12.273,00 € (calcolato al tasso di premio del 12,273%)	Importo del premio annuale PPL dall'undicesimo anno: 348,73 € (calcolato al tasso di premio del 0,34873%) Il premio annuale è calcolato considerando l'età del Cliente alla sottoscrizione

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti di seguito indicati entro 30 giorni dalla richiesta:

- Copia della documentazione di tipo anagrafico (documento d'identità, codice fiscale);
- Certificato dello stato di famiglia (nel caso di mutuo cointestato);
- Documentazione attestante il reddito e la situazione patrimoniale;
- Dettaglio degli impegni mensili in essere e loro scadenza;
- Relazione notarile preliminare;
- Copia del contratto preliminare di compravendita;
- Copia del titolo di provenienza all'attuale proprietario dell'immobile offerto in garanzia;
- Copia della planimetria catastale aggiornata;
- Copia della visura storica catastale aggiornata;
- Copia della concessione edilizia (in caso di immobile di nuova costruzione);

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

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento 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 finanziamento.

Portabilità del finanziamento

Il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali) nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. N. 385/93 (Testo Unico Bancario). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il Cliente chiede al mutuante surrogato di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo.

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il Cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'U.O. Gestione Reclami della banca (C.so Cavour, 19 – 70122 Bari – email: uff.gestionereclami@bdmbanca.it – pec: reclamibdm@postacert.cedacri.it) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.bdmbanca.it e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore originario (accollato) ed un terzo (debitore accollante) che si impegna a pagare il debito al creditore. Pertanto, il terzo si impegna a pagare alla Banca il debito residuo del debitore originario.
Amministratore di un indice di riferimento (benchmark)	L'amministratore di un indice di riferimento è la persona fisica o giuridica che controlla la fornitura di un indice di riferimento e, in particolare, amministra il regime per la determinazione dell'indice di riferimento, raccoglie e analizza i dati, determina l'indice di riferimento e lo pubblica.
Amministratore dell'indice di riferimento EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	EMMI (European Money Markets Institute).
Amministratore dell'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap)	ICE Benchmark Administration Limited – IBA.
CONSAP S.p.A. (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici)	Società a capitale interamente pubblico di cui il Ministero dell'economia e delle finanze si avvale per la gestione del Fondo di Garanzia Mutui Prima Casa
Euribor	Euribor è l'acronimo di "Euro Interbank Offered Rate", traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro" ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), da EMMI (European Money Markets 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 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor. In mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor. L'indice Euribor è pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore).
Fondo di Garanzia Mutui Prima Casa (Legge 147/2013)	Fondo istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze per la concessione di garanzie, a prima richiesta, su mutui per l'acquisto ovvero per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% ovvero 2% per i finanziamenti erogati a persone fisiche per acquisto, costruzione, ristrutturazione di abitazioni/pertinenze per le quali non sussistano i requisiti "prima casa".
Indice di riferimento (benchmark)	Il Regolamento UE n. 1011/2016, all'art. 3, paragrafo 1, punto 3), fornisce la seguente definizione di "Indice di riferimento (benchmark)": un indice di riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocazione delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance. Esempi indici di riferimento: EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), IRS (Interest Rate Swap).
IRS	IRS è l'acronimo di "Interest Rate Swap" traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente per la valuta Euro (EurIrs) da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). In particolare, l'indice rappresenta la quotazione Mid Market dell'IRS rilevato alle ore 11:00 am da ICE e pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore). Per ulteriori dettagli si rimanda alla pagina internet " https://www.theice.com/iba/isdafix ".
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale": <ul style="list-style-type: none"> nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>nel finanziamento a tasso variabile</u> solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.
Rata variabile	La somma tra quota capitale e quota interessi varia nel corso del finanziamento al variare del tasso di interesse. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo.
Servizi assicurativi accessori di tipo obbligatorio	Polizza assicurativa obbligatoria per la concessione del finanziamento.
Servizi assicurativi accessori di tipo facoltativo	Polizza assicurativa accessoria al finanziamento, facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Tasso che regola il periodo di preammortamento del mutuo, ovvero quello antecedente l'inizio del piano di ammortamento, nel quale il piano di rimborso del finanziamento si compone di singole rate di soli interessi. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.</p> <p>Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula. Gli interessi di preammortamento tecnico decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).</p> <p>Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).</p> <p>Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per un periodo massimo di 12 mesi. Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo.</p>
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso 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 finanziamento è stato stipulato.

IN CASO DI OFFERTA "FUORI SEDE"

Da compilare a cura dei "consulenti finanziari abilitati all'offerta fuori sede", del personale di "Società convenzionate" e del personale del "nostro Istituto", solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNATA COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.