

MUTUI EDILIZI

Foglio informativo in ottemperanza alle disposizioni di cui alla delibera CICR del 4 marzo 2003 e alle successive Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia del 15 luglio 2015

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione: **Banca del Piemonte S.p.A. con unico socio**
Sede legale/Sede amministrativa: **Via Cernaia, 7 – 10121 Torino**
Tel. call center: **011/2345679** - tel. Centralino: 011/56521 – Fax 011/531280
Indirizzo telematico: **info@bancadelpiemonte.it / www.bancadelpiemonte.it**
Codice ABI: **03048**
Capitale sociale: **€ 100.000.000 i.v.**
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: **03048.6/27170**
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: **00821100013**
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È IL MUTUO EDILIZIO

Il mutuo edilizio è un finanziamento destinato alla costruzione di fabbricati civili o industriali effettuata da imprese edili, è garantito da ipoteca, di norma di primo grado, iscritta per un valore pari al doppio dell'importo erogato.

Il debitore rimborserà il mutuo, secondo quanto previsto in contratto mediante pagamento periodico di rate comprensive di soli interessi per i primi due anni.

Successivamente, al termine delle opere, in caso di frazionamento e accollo, il finanziamento viene trasferito ai singoli acquirenti. In seguito al frazionamento ed all'accollo ogni singolo acquirente avrà la facoltà di scegliere la tipologia di mutuo più confacente, rimborsandolo, secondo quanto previsto in contratto, mediante rate comprensive di capitale e interessi.

Imprese con attribuzione di rating di legalità:

Le imprese operanti in Italia che abbiano raggiunto un fatturato minimo di due milioni di euro nell'esercizio chiuso l'anno precedente alla richiesta e che siano iscritte al registro delle imprese o nel Repertorio delle notizie economiche e amministrative (R.E.A.) da almeno due anni possono richiedere l'attribuzione del rating di legalità, così come introdotto dall'art. 5 ter del D.Lgs. n. 1/2012 e disciplinato dal Regolamento MEF-MISE del 8.4.2014 e s.m.i..

Tale rating ha un range di un minimo di una "stelletta" e un massimo di tre "stellette" attribuito dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) sulla base delle dichiarazioni delle imprese. Il rating di legalità ha una durata di due anni dal rilascio ed è rinnovabile su richiesta del Cliente. Alle imprese che hanno ottenuto e mantengono il rating di legalità la Banca offre delle condizioni agevolative, così come indicate nel presente Foglio Informativo.

PRINCIPALI RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato nel caso di mutui a tasso fisso.

Le condizioni economiche di seguito riportate rappresentano le "condizioni massime" applicabili dalla Banca per i singoli prodotti/servizi; eventuali deroghe potranno essere concordate di volta in volta con la Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Questo documento non costituisce un'offerta al pubblico. Le informazioni in esso contenute sono riportate in buona fede e costituiscono un'esatta riproduzione dell'offerta che la Banca potrebbe proporre stanti le attuali condizioni di mercato e sulla base delle informazioni disponibili.

Le condizioni previste possono variare in funzione della congiuntura di mercato vigente al momento del perfezionamento del contratto.

Il presente documento non obbliga in alcun modo la Banca ad accordare il prestito.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO EDILIZIO - Mutuo Edilizio a Tasso variabile non consumatori -

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00		
<ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 15 anni 		7,95%
Oltre al TAEG vanno considerate le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.		
Il TAEG sopra riportato è in via meramente esemplificativa, ipotizzando che le spese ed il tasso di interesse rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.		
	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Max. 50% del costo di costruzione (comprensivo del costo dell'area).
	Durata	<ul style="list-style-type: none"> • Minimo 7 anni (comprensivo di 2 anni max. di preammortamento). • Massimo 15 anni (comprensivo di 2 anni max. di preammortamento di rate trimestrali, salvo ulteriore ed eccezionale proroga concordata tra le parti per un periodo massimo di 6 mesi, fermo restando la durata complessiva del mutuo).
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: indice di riferimento + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 4,50 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.</p> <p>Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 15 anni: 7,30% <p>Nell'esempio sopra riportato, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>La condizione "Tasso minimo" nel caso di imprese con rating di legalità viene ridotta del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>

Indice di riferimento	<p>Rata trimestrale: Euribor 3 mesi base 365* determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360], il tutto arrotondato allo 0,10 superiore.</p> <p>L'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio di ogni trimestre solare e pubblicato su "IL SOLE 24 ORE" o su altra stampa finanziaria specializzata o dal circuito Reuters/ Bloomberg o sul sito dell'European Money Markets Institute.</p> <p>Eventuali variazioni dell'indice di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al prestito, in aumento o in diminuzione, fermo restando un tasso minimo pari a 4,50 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.</p> <p>Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.</p> <p>In presenza di variazione dell'indice di riferimento il piano di ammortamento, nelle scadenze e nella quota capitale, rimarrà immutato mentre la quota interessi di competenza di ciascuna rata varierà sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento.</p> <p>*qualora l'indice di riferimento applicato dovesse, per qualsiasi motivo sottratto alla volontà della Banca, subire variazioni sostanziali o non essere più fissato/rilevato, il predetto indice di riferimento sarà sostituito secondo quanto riportato nei piani scritti della Banca pubblicati sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.</p> <p>Per piani scritti si intendono le azioni e le procedure operative che la Banca metterà in atto nel caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito.</p>
Spread	<p>4,50 punti percentuali</p> <p>La condizione "Spread" nel caso di imprese con rating di legalità viene ridotta del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso di interesse di preammortamento è composto da: indice di riferimento (Euribor 3 mesi) + spread, fermo restando un tasso minimo pari a 4,50 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.</p> <p>Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale: <p>Euribor 3 mesi base 365 determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360] arrotondato allo 0,10 superiore, più uno spread di 4,50 punti percentuali fermo restando un tasso minimo pari a 4,50 punti percentuali, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento.</p> <p>Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.</p> <p>L'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del trimestre solare di stipula del contratto e pubblicato su "IL SOLE 24 ORE" o su altra stampa finanziaria specializzata o dal circuito Reuters/ Bloomberg o sul sito dell'European Money Markets Institute.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 15 anni: 7,30% <p>Nell'esempio sopra riportato, l'indice di riferimento è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>Le condizioni "Tasso minimo" e "Spread" nel caso di imprese con rating di legalità vengono ridotte del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta.</p>

	Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali, fermo restando il limite della soglia usura tempo per tempo vigente.	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% del mutuo richiesto con un minimo di € 500,00.
		Altro	No
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata	€ 2,50
		Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole operazioni (comprese quietanze di pagamento: Spese invio comunicazioni <ul style="list-style-type: none"> • comunicazioni previste ai sensi di legge se inviate tramite il servizio telematico (elenco disponibile in glossario alla voce "comunicazioni previste ai sensi di legge"): € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 250,00
		Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Altro	No
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
Tipologia di rata		Crescente o decrescente a seconda della variabilità dell'indice di riferimento	
Periodicità rate		Trimestrale	

Ultime rilevazioni dell' indice di riferimento

Data	Valore
Euribor 3 mesi /365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di ottobre	3,399%
Euribor 3 mesi /365* rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	2,753%

* L'indice di riferimento è determinato moltiplicando l'Euribor per il coefficiente 365/360 [(Valore dell'Euribor base 360*365)/360]

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale

Tasso di interesse applicato**	Durata del finanziamento (anni) comprensiva del periodo di preammortamento	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale***	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni***	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni*
7,30%	15	€ 2.996,53	€ 3.439,91	€ 2.553,14

*Nel caso in cui il tasso di interesse risultasse inferiore al 4,50% la rata è calcolata tenendo conto del tasso minimo attualmente pari al 4,50%, indipendentemente dalla variazione in diminuzione dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse applicato non potrà quindi mai assumere un valore inferiore al tasso minimo.

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

**Nell'esempio sopra riportato, l'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del "Tasso di interesse applicato" è rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il trimestre solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996) e s.m.i., relativo ai contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso variabile, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadelpiemonte.it.

Servizi accessori

Spese accessorie ricorrenti	€ 0,00
-----------------------------	--------

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi :	
	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	€ 824,72 Iva e CNPAIA comprese*
Istruttoria	NO
Adempimenti notarili	NO
Assicurazione immobile	NO
Altro	NO

*spese per perizia iniziale (Relazione Tecnica Estimativa redatta in sede di richiesta di mutuo edilizio in capo a impresa) ipotizzando stima a valori ultimati dell'immobile fino ad Euro 500.000,00. Qualora la stima a valori ultimati fosse compresa tra Euro 500.001,00 ed Euro 1.250.000,00 il costo per perizia iniziale potrebbe raggiungere un importo massimo pari a Euro 1.395,68 IVA e CNPAIA comprese. In caso di valore ad opere ultimate di importo superiore a Euro 1.250.001,00, per ogni Euro 500.000,00 o frazione, il costo per perizia iniziale deve intendersi maggiorato di Euro 158,60 IVA e CNPAIA comprese.

Il cliente può chiedere un'erogazione parziale (somministrazione) durante il periodo di preammortamento del mutuo edilizio che la Banca si riserva di accettare sulla base del documento di S.A.L. (Relazione Tecnica Estimativa a stato avanzamento lavori), redatto di volta in volta dal perito, al costo di Euro 317,20 IVA e CNPAIA comprese ciascuno.

In caso di frazionamento ed entrata in ammortamento del mutuo edilizio dovrà essere redatta una perizia al termine dei lavori al costo di Euro 38,06 per ogni unità fino a n. 100 e Euro 19,03 oltre le n.100 unità, con un minimo di Euro 317,20 IVA e CNPAIA comprese. Sono escluse spese di trasferta da computare secondo tariffe ACI.

In caso di perizie di particolare complessità, difficoltà, urgenza o la percentuale finanziata potranno essere preventivamente concordati corrispettivi diversi da quelli indicati.

Imposta sostitutiva	0,25% del mutuo erogato (ad eccezione degli importi erogati a favore di Enti territoriali)
Tasse ipotecarie	€ 35,00 per iscrizione ipotecaria

Tempi di erogazione

<ul style="list-style-type: none"> Durata dell'istruttoria Disponibilità dell'importo 	<p>30 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria.</p> <p>25 giorni di calendario dalla stipula, salvo diversa pattuizione tra le parti. Nel caso di prefinanziamento mutui, la messa a disposizione dei fondi a favore del cliente coincide con la data di stipula del contratto.</p>
---	--

Altro

Spese di frazionamento	0,20% del capitale mutuato o parzialmente frazionato (addebitato all'impresa durante la fase di frazionamento).
Compenso per l'estinzione anticipata	<p>1% del capitale rimborsato anticipatamente, solo nel periodo di ammortamento</p> <p>Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per lo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B. la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l'estinzione anticipata,</p>
<p>Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", di seguito T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l'estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>	
Surrogazione	<p>Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo, preesistente presso altro Istituto di credito, non comporta l'applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria, imposta sostitutiva), ex art. 120 quater del T.U.B.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.</p>
Eventuali spese per rinnovazione ipoteca	<p>Qualora si rendesse necessaria la rinnovazione dell'ipoteca alla scadenza della stessa (ad oggi durata ventennale), la Banca provvederà a rinnovare l'ipoteca almeno due mesi prima della scadenza della stessa al costo di € 150,00, oltre ad ulteriori oneri che si rendessero necessari per il rinnovo (es. spese notarili, visure, bolli, etc.) che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.</p>
Spese invio diffida	€ 30,00
Commissioni rinuncia mutuo deliberato	€ 250,00 (dopo invio lettera concessione)
Commissioni per richiesta Centrale Rischi	€ 20,00
<ul style="list-style-type: none"> Valuta di addebito 	Data contabile
Spese per ricerche:	
<ul style="list-style-type: none"> Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica 	€ 5,00 per documento
<ul style="list-style-type: none"> Spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea 	€ 18,00 per documento

- | | |
|--|--|
| • Spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane) | Recuperate così come sostenute dalla Banca |
|--|--|

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
- Mutuo Edilizio a Tasso fisso non consumatori -

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un importo di € 100.000,00	
<ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni 	7,07%
Oltre al TAEG vanno considerate le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.	
Il TAEG sopra riportato è in via meramente esemplificativa, ipotizzando che le spese rimarranno invariate rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto.	
	VOCI
	COSTI
Importo massimo finanziabile	Max. 50% del costo di costruzione (comprensivo del costo dell'area).
Durata	<ul style="list-style-type: none"> • Minimo 7 anni (comprensivo di 2 anni max. di preammortamento) • Massimo 15 anni (comprensivo di 2 anni max. di preammortamento di rate trimestrali, salvo ulteriore ed eccezionale proroga concordata tra le parti per un periodo massimo di 6 mesi, fermo restando la durata complessiva del mutuo)
TASSI	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice di riferimento + spread.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata trimestrale <ul style="list-style-type: none"> ▫ Durata 10 anni: 6,35% <p>Nell'esempio sopra evidenziato è riportato il tasso IRS 5 anni, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di aggiornamento del presente foglio informativo, arrotondato allo 0,10 superiore, aumentato del relativo spread.</p> <p>N.B.: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p>

		Indice di riferimento	<p>IRS* di riferimento in base alla durata del mutuo (periodo di preammortamento più periodo di ammortamento), rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese solare di stipula del contratto, arrotondato allo 0,10 superiore, più 4,05 punti percentuali.</p> <p>*qualora l'indice di riferimento applicato dovesse, per qualsiasi motivo sottratto alla volontà della Banca, subire variazioni sostanziali o non essere più fissato/rilevato, il predetto indice sarà sostituito secondo quanto riportato nei piani scritti della Banca pubblicati sul sito internet della Banca stessa, alla Sezione Trasparenza.</p> <p>Per piani scritti si intendono le azioni e le procedure operative che la Banca metterà in atto nel caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito.</p> <p>Si definiscono, di seguito, i seguenti IRS di riferimento in base alla durata del mutuo a tasso fisso:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata in anni</th> <th>IRS di riferimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 anni</td> <td>3 anni</td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>5 anni</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>7 anni</td> </tr> </tbody> </table> <p>Per le durate intermedie concordate con il Cliente dovrà essere preso in considerazione l'IRS di riferimento della tabella sopra indicata corrispondente alla durata in anni del periodo superiore (Es. durata del mutuo concordata con il Cliente: 8 anni; viene preso in considerazione il valore dell'IRS a 5 anni corrispondente al periodo superiore agli 8 anni, ovvero 10 anni.)</p>	Durata in anni	IRS di riferimento	7 anni	3 anni	10 anni	5 anni	15 anni	7 anni
		Durata in anni	IRS di riferimento								
		7 anni	3 anni								
		10 anni	5 anni								
		15 anni	7 anni								
Spread	<p>4,05 punti percentuali.</p> <p>La condizione "Spread" nel caso di imprese con rating di legalità viene ridotta del 10% rispetto alla condizione ordinariamente proposta</p>										
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo.										
Tasso di mora	Il valore è determinato sulla base del Tasso di interesse nominale annuo, aumentato di 2,00 punti percentuali, fermo restando il limite della soglia usura tempo per tempo vigente.										
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% del mutuo erogato con un minimo di € 500,00.								
		Altro	No								
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00								
		Incasso rata	€ 2,50								

	Invio comunicazioni	Documentazione relativa a singole (comprese quietanze di pagamento): Spese invio comunicazioni: <ul style="list-style-type: none"> • comunicazioni previste ai sensi di legge se inviate tramite il servizio telematico (elenco disponibile in glossario alla voce "comunicazioni previste ai sensi di legge"): € 0,00 • altre comunicazioni inviate tramite il servizio telematico: € 0,21 per invio con recupero trimestrale • comunicazioni inviate tramite servizio postale: € 1,10 per invio con recupero trimestrale
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 250,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00* *spese a carico del Cliente accollante
	Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
	Altro	No
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Frazionato francese
	Tipologia di rata	Fissa per tutta la durata
	Periodicità rate	Trimestrale

Ultime rilevazioni dell' indice di riferimento

Data	Valore
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di ottobre	2,300%
IRS a 5 anni rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo antecedente il mese di gennaio	2,247%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA con periodicità trimestrale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni) comprensiva del periodo di preammortamento	Importo della rata trimestrale per € 100.000,00 di capitale*
6,35%	10	€ 4.012,39

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996) e s.m.i., relativo ai contratti di mutuo con garanzia ipotecaria a tasso fisso, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadelpiemonte.it.

Servizi accessori

Spese accessorie ricorrenti	€ 0,00
-----------------------------	--------

Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi :	
	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	€ 824,72 Iva e CNPAIA comprese*
Istruttoria	NO
Adempimenti notarili	NO
Assicurazione immobile	NO
Altro	NO

*spese per perizia iniziale (Relazione Tecnica Estimativa redatta in sede di richiesta di mutuo edilizio in capo a impresa) ipotizzando stima a valori ultimati dell'immobile fino ad Euro 500.000,00. Qualora la stima a valori ultimati fosse compresa tra Euro 500.001,00 ed Euro 1.250.000,00 il costo per perizia iniziale potrebbe raggiungere un importo massimo pari a Euro 1.395,68 IVA e CNPAIA comprese. In caso di valore ad opere ultimate di importo superiore a Euro 1.250.001,00, per ogni Euro 500.000,00 o frazione, il costo per perizia iniziale deve intendersi maggiorato di Euro 158,60 IVA e CNPAIA comprese.

Il cliente può chiedere un'erogazione parziale (somministrazione) durante il periodo di preammortamento del mutuo edilizio che la Banca si riserva di accettare sulla base del documento di S.A.L. (Relazione Tecnica Estimativa a stato avanzamento lavori), redatto di volta in volta dal perito, al costo di Euro 317,20 IVA e CNPAIA comprese ciascuno.

In caso di frazionamento ed entrata in ammortamento del mutuo edilizio dovrà essere redatta una perizia al termine dei lavori al costo di Euro 38,06 per ogni unità fino a n. 100 e Euro 19,03 oltre le n.100 unità, con un minimo di Euro 317,20 IVA e CNPAIA comprese. Sono escluse spese di trasferta da computare secondo tariffe ACI.

In caso di perizie di particolare complessità, difficoltà, urgenza o la percentuale finanziata potranno essere preventivamente concordati corrispettivi diversi da quelli indicati.

Imposta sostitutiva 0,25% del mutuo erogato (ad eccezione degli importi erogati a favore di Enti territoriali)

Tasse ipotecarie € 35,00 per iscrizione ipotecaria

Tempi di erogazione

• Durata dell'istruttoria	30 giorni di calendario dalla richiesta scritta completa di tutta la documentazione necessaria.
• Disponibilità dell'importo	25 giorni di calendario dalla stipula, salvo diversa pattuizione tra le parti. Nel caso di prefinanziamento mutui, la messa a disposizione dei fondi a favore del cliente coincide con la data di stipula del contratto.

Altro

Spese di frazionamento	0,20% del capitale mutuato o parzialmente frazionato (addebitate all'impresa durante la fase di frazionamento)
Compenso per l'estinzione anticipata	1% del capitale rimborsato anticipatamente, solo nel periodo di ammortamento Nel caso in cui il mutuo sia stipulato (o accollato a seguito di frazionamento) da persona fisica per lo svolgimento della propria attività economica o professionale, ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in

	materia bancaria e creditizia”, di seguito T.U.B la Parte Mutuataria non sarà tenuta a corrispondere alla Banca il compenso per l’estinzione anticipata.
Nel caso di surrogazione, ossia di trasferimento del finanziamento da Banca del Piemonte ad altro istituto di credito, ai sensi dell’art. 120 quater del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 “Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia”, di seguito T.U.B., al Cliente non sarà applicato il compenso per l’estinzione anticipata. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.	
Surrogazione	Il trasferimento a Banca del Piemonte di un mutuo, preesistente presso altro Istituto di credito, non comporta l’applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria, imposta sostitutiva), ex art. 120 quater del T.U.B. Per ulteriori informazioni sulle relative modalità di funzionamento è possibile contattare direttamente le nostre filiali.
Eventuali spese per rinnovazione ipoteca	Qualora si rendesse necessaria la rinnovazione dell’ipoteca alla scadenza della stessa (ad oggi durata ventennale), la Banca provvederà a rinnovare l’ipoteca almeno due mesi prima della scadenza della stessa al costo di € 150,00, oltre ad ulteriori oneri che si rendessero necessari per il rinnovo (es. spese notarili, visure, bolli, etc.) che rimarranno a carico della Parte Mutuataria.
Spese invio diffida	€ 30,00
Commissioni rinuncia mutuo deliberato	€ 250,00 (dopo invio lettera concessione)
Commissioni per richiesta Centrale Rischi	€ 20,00
• Valuta di addebito	Data contabile
Spese per ricerche:	
• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca elettronica	€ 5,00 per documento
• spese rilascio fotocopia documentazione estratta tramite ricerca cartacea	€ 18,00 per documento
• spese reclamate da terzi (ad es. poste italiane)	Recuperate così come sostenute dalla Banca

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO, PORTABILITA’ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso scritto di almeno 5 giorni lavorativi salvo diversa pattuizione tra le parti.

L’estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Nel caso di surrogazione, ex art. 120 quater del T.U.B, alla Parte Mutuataria non sarà applicato il compenso per l’estinzione anticipata.

Facoltà di recesso della Banca

In caso di inosservanza di una qualsiasi delle obbligazioni assunte con il contratto, così come nei casi previsti dalla legge, il contratto si intenderà risolto ipso iure, senza bisogno di pronuncia di Magistrato, con tutte le conseguenze sia di legge che convenute, e particolarmente con quella della decadenza dal beneficio del termine, dovendo la Banca del Piemonte limitarsi a comunicare con lettera raccomandata a.r. alla Parte Mutuataria ed agli eventuali garanti, al domicilio eletto nel contratto, l’avvenuta risoluzione.

Portabilità del mutuo

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

Il trasferimento a Banca del Piemonte di un finanziamento preesistente presso altro Istituto di credito, non comporta l'applicazione di penali od oneri di qualsiasi natura (spese istruttoria).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono pari a 5 giorni lavorativi successivi al pagamento di tutto quanto dovuto per l'estinzione del debito residuo, degli interessi e degli oneri, salvo diversa pattuizione fra le parti.

Procedure di conciliazione per la risoluzione stragiudiziale delle controversie. Clausola di mediazione.

Ai fini della risoluzione stragiudiziale delle controversie che possano sorgere in relazione al presente prodotto e con riferimento all'obbligo di cui al decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 e s.m.i. di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca possono ricorrere al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR), o previo accordo, ad un altro organismo iscritto nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, ferma restando la possibilità per il cliente di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario.

Reclami

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

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

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

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

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

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

GLOSSARIO

Accollo	<p>Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.</p> <p>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.</p>
Ammortamento	<p>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti capitale, interessi ed oneri.</p>
Comunicazioni previste ai sensi di legge	<p>Comunicazioni previste ai sensi di legge:</p> <p>estratto conto capitale/scalare con periodicità diversa da giornaliero; documenti di sintesi; estratti conto estero; comunicazione annuale sui depositi a risparmio e sui mutui; lettere di quietanza dei mutui; fissati bollati e note informative accorpate; estratto conto titoli; estratto conto titoli fiscale; lettera aumento di capitale; rendiconto commissione di istruttoria veloce; rendiconto disponibilità immediata fondi; comunicazione sconfinamento persistente.</p>
Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico	<p>Comunicazioni inviabili attraverso il servizio telematico:</p> <p>estratto conto capitale giornaliero/mensile; estratto conto corrente trimestrale; estratto conto titoli; contabili estero; estratto conto estero; contabile riepilogativa; mutui: quietanza di estinzione obbligazioni, lettere preavviso rimborso, lettere certificazioni annuali, lettere trasparenza annuali, lettere di quietanza, lettere di sollecito, avvisi di scadenza rata, lettere con opzione in scadenza; pacchetto cliente; contabile riepilogativa Ri.Ba; certificazione dividendi; fissati bollati accorpate; note informative accorpate; titoli: lettere preavviso rimborso, lettere perdite rilevanti, lettere aumento capitale, rendiconto gestioni patrimoniali; documenti di sintesi conti correnti, titoli, carte, mutui e finanziamenti, servizi telematici.</p>
CNPAIA	<p>Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti</p>
Documentazione relativa a singole operazioni	<p>Consegna di documenti relativi a singole operazioni poste in essere dal cliente.</p>
Imposta sostitutiva	<p>Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.</p>
Ipoteca	<p>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.</p>
Istruttoria	<p>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</p>
Indice di riferimento	<p>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</p>
Piano di ammortamento	<p>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</p>
Piano di ammortamento "francese"	<p>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.</p>
Preammortamento	<p>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi e oneri.</p> <p>Il preammortamento decorre dal giorno di erogazione e scade il giorno anteriore alla data di decorrenza dell'ammortamento. L'ammortamento quindi decorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rata mensile: primo giorno del mese successivo + massimo 24 mesi se erogato entro il 20, altrimenti il primo giorno del secondo mese successivo al mese di erogazione + massimo 24 mesi; • Rata trimestrale: primo giorno del trimestre successivo + massimo 24 mesi se erogato entro il 20 dell'ultimo mese del trimestre,

	altrimenti il primo giorno del secondo trimestre successivo al trimestre di erogazione + massimo 24 mesi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite nel contratto. La rata è composta da quota capitale e quota interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata comprensiva di capitale.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni effettivi di calendario (anno civile).
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge usura. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/96 come modificato dal d.l. 70/2011, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso minimo (FLOOR)	Il tasso minimo (Floor) consente alla Banca, in un mutuo a tasso variabile in cui l'ammontare degli interessi varia in base all'andamento dell' indice di riferimento di riferimento (l'Euribor) legato al costo del denaro, di fissare in anticipo una "soglia minima" (detta Floor) al tasso di interesse per tutelarsi da possibili oscillazioni verso il basso dei tassi di interesse. La peculiarità di questi mutui assistiti dal "Floor" sta nel fatto che il tasso di interesse non potrà mai scendere sotto un certo limite predefinito dal contratto stesso "tasso minimo"; se il tasso d'interesse è superiore al tasso minimo, il calcolo degli interessi sarà conforme al mutuo a tasso variabile; se il tasso dovesse diminuire, e scendere sotto la soglia "floor", si pagherà sempre il tasso minimo "Floor" stabilito contrattualmente, indipendentemente dalla variazione dell' indice di riferimento.