



## CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

### PRONTOMUTUO

#### TASSO FISSO CON FORMULA T5 PRIMA CASA (Edizione del 20/02/2018)

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

#### OFFERTA FUORI SEDE

##### DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

##### INFORMAZIONI PER IL CLIENTE

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida
- Rilevazione TEGM
- .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
<p>Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale 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.</p> <p>Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".</p> <p>Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.</p>	

##### CANALE DI VENDITA

Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.

I prodotti di Credito Immobiliare "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

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

###### Mutuo a tasso fisso con variazione ogni 5 anni

Il tasso di stipula rimane fisso per i primi 5 anni e altrettanto rimane fissa la rata.

Al termine dei primi 5 anni viene stabilito il nuovo tasso derivante dalla quotazione aggiornata del parametro di riferimento (IRS 5 anni) sommato allo spread fissato alla stipula: il tasso aggiornato e la rata rimangono fissi per i successivi 5 anni. Questo meccanismo di aggiornamento si ripete ogni 5 anni fino all'estinzione del mutuo.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

**Rischi specifici legati alla tipologia del contratto**

Il rischio è rappresentato dal rischio di aumento del parametro di riferimento (IRS 5 anni), ossia il rischio che l'eventuale aumento del parametro di riferimento può provocare un aumento della rata dopo i 5 anni in cui e' rimasta costante. Questo rischio si può ripetere ad ogni revisione del tasso quinquennale.

Il Cliente però alla data di revisione può anche beneficiare di un eventuale riduzione dei tassi che fa abbassare l'importo della rata e lo mantiene invariato fino alla successiva revisione quinquennale.

**CHE COS'E' IL PRONTOMUTUO PRIMA CASA**

STRONG>Il Prontomutuo Prima Casa

Il Prontomutuo Prima Casa è un finanziamento a medio lungo termine destinato esclusivamente all'acquisto della prima casa.

Le condizioni perché un mutuo possa essere definito "prima casa" sono le seguenti:

- acquisto abitazione non di lusso;
- l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula (criterio da estendere anche al personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia);
- non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di altre case di abitazione, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Il Fondo di Garanzia**

In data 28 ottobre 2014 la Banca ha aderito al **Fondo di Garanzia per la prima casa**, di cui al Regolamento interministeriale emanato con Decreto del 31 luglio 2014 e al successivo protocollo di intesa tra ABI e Ministero dell'Economia e delle Finanze sottoscritto in data 8 ottobre 2014, con l'obiettivo di favorire l'accesso al credito delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale ovvero per l'acquisto e gli interventi di ristrutturazione ed accrescimento energetico.

In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore delle seguenti categorie di soggetti:

- Giovani coppie coniugate con o senza figli;
- Nucleo familiare monogenitoriale con figli minori conviventi;
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti Autonomi per Case Popolari, comunque denominati;
- Giovani under 35, titolari di un contratto di lavoro atipico.

Per i mutui ai quali è riconosciuta la priorità il tasso effettivo globale (TEG) 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 1996, n. 108.

I clienti in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento del Fondo possono presentare la richiesta di mutuo compilando lo specifico modulo disponibile in Filiale.

I richiedenti all'atto della presentazione della domanda non devono risultare 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.

La richiesta, corredata della documentazione prevista, sarà inoltrata, a cura della Banca, al Gestore del Fondo per l'ammissibilità alla garanzia prestata dal Fondo. Per i requisiti di ammissione al Fondo in Filiale oppure consultare il sito internet <http://www.consap.it>.

**Caratteristiche della Garanzia del Fondo**

La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili per i quali il Gestore ha dato approvazione per l'ammissione al beneficio del Fondo. La Garanzia è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata ed irrevocabile ed è efficace a decorrere dalla data di erogazione del mutuo.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 16.862,11
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 116.862,11
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	--Durata 10 anni: 3,28%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;
- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Importo massimo finanziabile con il ricorso al Fondo di garanzia per la Prima Casa	Fino al 100% del valore dell'immobile e comunque fino a 250.000 Euro
Durata	- Per l'ammortamento: massimo 30 anni.
Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)
	Tasso fisso aggiornato ogni 5 anni: parametro IRS 5 anni, riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di stipula, più uno spread, diverso in base alla durata del mutuo.

		<p>Con riferimento alla data dell'ultima edizione del Foglio Informativo il Parametro di riferimento è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRS 10 ANNI: 1.07 %</li> <li>- IRS 15 ANNI: 1.4 %</li> <li>- IRS 20 ANNI: 1.53 %</li> <li>- IRS 25 ANNI: 1.56 %</li> </ul> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>	
	Parametro di riferimento	<p>IRS 5 anni.</p> <p>L'indicizzazione consiste nell'aggiornamento ogni 5 anni del parametro, con conseguente aggiornamento anche della rata. La nuova rata calcolata in base al nuovo tasso resta costante per i successivi 5 anni, e così via.</p>	
	Spread in caso di importo finanziato fino all'80%, anche se garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.5 %</li> <li>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.5 %</li> <li>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.5 %</li> <li>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.6 %</li> <li>- Durata compresa tra 25 e 30 anni: 2.85 %</li> </ul> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>	
	Spread in caso di importo finanziato oltre l'80% e garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.6 %</li> <li>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.7 %</li> <li>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.8 %</li> <li>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.9 %</li> <li>- Durata compresa tra 25 e 30 anni: 3 %</li> </ul> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>	
	Tasso minimo	<p>Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.</p>	
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")</p>	
	Regolamento degli interessi	<p>In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.</p>	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro</li> <li>- 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese</li> </ul>
		Perizia tecnica	<p>Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:</p> <p><b>Perizia tecnica</b></p> <p>I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca.</p> <p>Il costo può essere stimato in Euro 250,00.</p>
		Imposta sostitutiva	<p>Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.</p>
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	<p>Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	<p>Il Costo varia in base alla durata del finanziamento:</p>

			<p>- da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica		Nessuna
	Incasso rata		<p>- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata</p> <p>- Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata</p>
	Invio comunicazioni		<p>- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00;</p> <p>- Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.</p>
	Variazione/restrizione ipoteca		Euro 100,00
	Accollo mutuo		Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate		Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate		Euro 5,00 per ciascun sollecito
	Spese per certificazione interessi		Euro 15,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese"
	Tipologia di rata		La rata, a scelta del cliente, può essere di importo costante, crescente, decrescente. E' anche possibile definire un piano di rimborso con importo delle rate personalizzato.
	Periodicità delle rate		Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale
Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione, ove previsto, del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.			

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
2,97 %	10 anni	Euro 969.22	Invariata	Invariata
2,97 %	15 anni	Euro 694.14	Invariata	Invariata
2,97 %	20 anni	Euro 558.1	Invariata	Invariata
3,07 %	25 anni	Euro 482.86	Invariata	Invariata
3,07 %	30 anni	Euro 444.06	Invariata	Invariata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

**Tasso di mora**

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

**Sospensione pagamento rate**

Non prevista

**Adempimenti notarili**

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

**Imposta di registro****Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.****Tasse Ipotecarie**

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

**Tempi di messa a disposizione delle somme erogate**

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

Fotocopia documento identità in corso di validità;

Fotocopia tesserino tessera sanitaria;

Copia del cedolino della pensione/stipendio;

Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);

Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);

Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c

Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;

Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;

Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione Anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorno 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% sul capitale residuo.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

5 giorni lavorativi

**Reclami**

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Marino (LE)

- a mezzo fax al numero 0833 - 500273

- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.



Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

#### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili.

L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

#### LEGENDA

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'inabilità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.
Polizza incendio	Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:  - danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.  - danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancata o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.  L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---





## CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI PRONTOMUTUO TASSO FISSO CON FORMULA T5 (Edizione del 20/02/2018)

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

### OFFERTA FUORI SEDE

#### DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

#### INFORMAZIONI PER IL CLIENTE

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	
<b>CANALE DI VENDITA</b>	
Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.	
I prodotti di Credito Immobiliare "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.	

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi e' la necessita' di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice. Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani. Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa. Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo). Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

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

**Mutuo a tasso fisso con variazione ogni 5 anni**

Il tasso di stipula rimane fisso per i primi 5 anni e altrettanto rimane fissa la rata. Al termine dei primi 5 anni viene stabilito il nuovo tasso derivante dalla quotazione aggiornata del parametro di riferimento (IRS 5 anni) sommato allo spread fissato alla stipula: il tasso aggiornato e la rata rimangono fissi per i successivi 5 anni. Questo meccanismo di aggiornamento si ripete ogni 5 anni fino all'estinzione del mutuo.

**Mutuo a tasso fisso Sostituzione+Liquidità**

E' un finanziamento a medio lungo termine che permette di sostituire un mutuo erogato per finalità residenziali abbinando l'esigenza di liquidità aggiuntiva. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere Euro 30.000,00.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

**Rischi specifici legati alla tipologia del contratto**

Il rischio è rappresentato dal rischio di aumento del parametro di riferimento (IRS 5 anni), ossia il rischio di aumento del parametro di riferimento (IRS 5 anni): l'eventuale aumento del parametro di riferimento può provocare un aumento della rata dopo i 5 anni in cui e' rimasta costante. Questo rischio si può ripetere ad ogni revisione del tasso quinquennale.

Il Cliente però alla data di revisione può anche beneficiare di un eventuale riduzione dei tassi che fa abbassare l'importo della rata e lo mantiene invariato fino alla successiva revisione quinquennale.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 17.964,91
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 117.964,91
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	--Durata 10 anni: 3,49%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;

- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI		COSTI
Importo massimo finanziabile		Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Durata		- Per l'ammortamento: massimo 30 anni; - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
Garanzie accettate		Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso fisso aggiornato ogni 5 anni: parametro IRS 5 anni, riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di stipula, più uno spread, diverso in base alla durata del mutuo. Con riferimento alla data dell'ultima edizione del foglio contenente le Informazioni Generali il parametro di riferimento è: - IRS 5 anni: 0,47 % - IRS 10 anni: 1,07 % - IRS 15 anni: 1,4 % - IRS 20 anni: 1,53 % - IRS 25 anni: 1,56 % - IRS 30 anni: 1,56 % Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di riferimento	IRS 5 anni.

			L'indicizzazione consiste nell'aggiornamento ogni 5 anni del parametro, con conseguente aggiornamento anche della rata. La nuova rata calcolata in base al nuovo tasso resta costante per successivi 5 anni, e così via.
	Spread		- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.7 %  - Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.8 %  - Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.9 %  - Durata compresa tra 20 e 25 anni: 3 %  - Durata compresa tra 25 e 30 anni: 3.25 %
	Tasso minimo		Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse di preammortamento		Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")
	Regolamento degli interessi		In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.
SPESE	Spese per Stipula Contratto	Istruttoria	- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro  - 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese
		Perizia tecnica	Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi: <u>Perizia tecnica</u> I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.  Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento: - da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato; - da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato; - da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato; - da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato; - da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato; - da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato. Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
	Spese per la Gestione del Rapporto	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata  - Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata
Invio comunicazioni		- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di	



		Variazione/restrizione ipoteca	produzione e postalizzazione. Euro 100,00
		Accollo mutuo	Euro 100,00
		Sospensione pagamento rate	Nessuna
		Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
		Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "francese"
	Tipologia di rata		La rata, a scelta del cliente, può essere di importo costante, crescente, decrescente. E' anche possibile definire un piano di rimborso con importo delle rate personalizzato.
	Periodicità delle rate		Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
3,17 %	10 anni	Euro 978.47	Invariata	Invariata
3,27 %	15 anni	Euro 708.64	Invariata	Invariata
3,37 %	20 anni	Euro 578.3	Invariata	Invariata
3,47 %	25 anni	Euro 504.02	Invariata	Invariata
3,72 %	30 anni	Euro 466.41	Invariata	Invariata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

##### Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

##### Sospensione pagamento rate

Non prevista

##### Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

##### Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

##### Tasse Ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

##### Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

##### Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.



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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

##### Estinzione Anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorno 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% sul capitale residuo.

##### Portabilità del mutuo

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

##### Tempi massimi di chiusura del rapporto

5 giorni lavorativi

##### Reclami

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)
- a mezzo fax al numero 0833 - 500273
- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

#### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

#### LEGENDA

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.

Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'inabilità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.

=====

**FINE SPAZIO UTILIZZABILE DELLA PAGINA CORRENTE**

Polizza incendio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancata o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse può passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---



**CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI****PRONTOMUTUO****TASSO FISSO CON OPZIONE SWITCH (Edizione del 20/02/2018)****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

**OFFERTA FUORI SEDE****DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA**

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

**INFORMAZIONI PER IL CLIENTE**

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

**CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE**

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
<p>Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale 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.</p> <p>Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".</p> <p>Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.</p>	

**CANALE DI VENDITA**

Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.

I Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi è la necessità di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice. Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani.

Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa.

Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo).

Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

**I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI****Mutuo con opzione "Switch" (cambio tasso)**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il mutuo con switch è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato e vuole decidere autonomamente il tipo di ammortamento (se a tasso fisso o a tasso variabile) tempo per tempo vigente.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

Il Cliente che sia in regola con il pagamento delle rate può decidere di cambiare il tasso del mutuo, da fisso a variabile e viceversa, per un massimo di tre volte nel corso dell'ammortamento, inviando una raccomandata a.r. o presentando la domanda in Filiale.

La variazione richiesta avrà decorrenza sulla base dei tempi di seguito indicati. **A) VARIAZIONE DA TASSO FISSO A TASSO VARIABILE:** Il cliente deve presentare la richiesta almeno 60 giorni prima della data in cui intende dare decorrenza alla variazione del tasso. Il nuovo parametro di riferimento del mutuo sarà l'EURIBOR SEI MESI (divisore 365) media percentuale mensile riferita al mese precedente rilevata l'ultimo giorno del mese precedente, a cui viene sommato lo spread già previsto in stipula per il tasso fisso.

**B) EVENTUALE VARIAZIONE SUCCESSIVA DA TASSO VARIABILE A TASSO FISSO:** poichè la rata del mutuo a tasso variabile viene aggiornata ogni 6 mesi, la richiesta di variazione deve pervenire alla Banca almeno 60 giorni prima della scadenza della rata da cui decorre l'aggiornamento.

Il cliente può richiedere nuovamente la modifica del tasso da variabile a fisso solo se il numero residuo delle rate sia pari o inferiore a 300.

In tal caso il nuovo parametro di riferimento per il mutuo a tasso fisso sarà l'IRS pari alla durata residua del mutuo maggiorato dello spread previsto per la determinazione del tasso variabile.

Le indicazioni valgono, con gli opportuni adattamenti anche nell'ipotesi di switch inverso.

**Rischi specifici legati alla tipologia del contratto**

Poichè il Cliente può cambiare il tasso da fisso a variabile e viceversa per tre volte durante la vita del mutuo, lo svantaggio di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato viene attenuato.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 22.556,11
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 122.556,11
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- Durata 10 anni: 4,34%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;
- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Durata	- Per l'ammortamento: massimo 25 anni; - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)
	Tasso fisso: IRS di pari durata del mutuo (riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di stipula) più uno spread, diverso in base alla durata. Con riferimento alla data dell'ultima edizione del

		<p>Foglio contenente le Informazioni Generali il parametro di riferimento è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRS 10 ANNI: 1.07 %</li> <li>- IRS 15 ANNI: 1.4 %</li> <li>- IRS 20 ANNI: 1.53 %</li> <li>- IRS 25 ANNI: 1.56 %</li> </ul> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>	
	Parametro di riferimento	IRS di pari durata mutuo	
	Spread	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.75 %</li> <li>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.85 %</li> <li>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.95 %</li> <li>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 3.15 %</li> </ul> <p>Gli spread come sopra specificati vengono maggiorati di 0,10% per usufruire dell'opzione di switch.</p>	
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")	
	Regolamento degli interessi	In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro</li> <li>- 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese</li> </ul>
		Perizia tecnica	<p>Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:</p> <p><u>Perizia tecnica</u></p> <p>I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.</p>
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	<p>Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	<p>La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato.</li> </ul> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
	<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata</li> </ul>

		- Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata
	Invio comunicazioni	- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate	Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
	Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
	Tipologia di rata	La rata, a scelta del cliente, può essere di importo costante, crescente, decrescente. E' anche possibile definire un piano di rimborso con importo delle rate personalizzato.
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale
Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione, ove previsto, del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.		

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
3,92 %	10 anni	Euro 1013.65	Invariata	Invariata
4,35 %	15 anni	Euro 762.35	Invariata	Invariata
4,58 %	20 anni	Euro 641.98	invariata	invariata
4,81 %	25 anni	Euro 578.57	invariata	invariata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale	Commissione per partecipare al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale Euro 150,00			
---	---	--	--	--



Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2,00% sul capitale residuo.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

5 giorni lavorativi

Reclami

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)
- a mezzo fax al numero 0833 - 500273
- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**: per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADP con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'inabilità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.

Polizza incendio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancata o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---



**CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI****PRONTOMUTUO****TASSO FISSO PRIMA CASA (Edizione del 20/02/2018)****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

**OFFERTA FUORI SEDE****DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA**

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

**INFORMAZIONI PER IL CLIENTE**

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

**CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE**

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il Credito Immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	

**CANALE DI VENDITA**

Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.

I prodotti di Credito Immobiliare "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

**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.

Per saperne di più:

La "Guida pratica al mutuo", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

**Rischi specifici legati alla tipologia del contratto**

Poichè il finanziamento è a tasso fisso e non si può beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, esiste un generico rischio di tasso di interesse.

**CHE COS'E' IL PRONTOMUTUO PRIMA CASA**

**Il Prontomutuo Prima Casa**

Il **Prontomutuo Prima Casa** è un finanziamento a medio lungo termine destinato esclusivamente all'acquisto della prima casa.

Le condizioni perché un mutuo possa essere definito "prima casa" sono le seguenti:

- acquisto abitazione non di lusso;
- l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula (criterio da estendere anche al personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia);
- non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di altre case di abitazione, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Il Fondo di Garanzia**

In data 28 ottobre 2014 la Banca ha aderito al **Fondo di Garanzia per la prima casa**, di cui al Regolamento interministeriale emanato con Decreto del 31 luglio 2014 e al successivo protocollo di intesa tra ABI e Ministero dell'Economia e delle Finanze sottoscritto in data 8 ottobre 2014, con l'obiettivo di favorire l'accesso al credito delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale ovvero per l'acquisto e gli interventi di ristrutturazione ed accrescimento energetico.

In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore delle seguenti categorie di soggetti:

- Giovani coppie coniugate con o senza figli;
- Nucleo familiare monogenitoriale con figli minori conviventi;
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti Autonomi per Case Popolari, comunque denominati;
- Giovani under 35, titolari di un contratto di lavoro atipico.

Per i mutui ai quali è riconosciuta la priorità il tasso effettivo globale (TEG) 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 1996, n. 108.

I clienti in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento del Fondo possono presentare la richiesta di mutuo compilando lo specifico modulo disponibile in Filiale.

I richiedenti all'atto della presentazione della domanda non devono risultare 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.

La richiesta, corredata della documentazione prevista, sarà inoltrata, a cura della Banca, al Gestore del Fondo per l'ammissibilità alla garanzia prestata dal Fondo. Per i requisiti di ammissione al Fondo in Filiale oppure consultare il sito internet <http://www.consap.it>.

**Caratteristiche della Garanzia del Fondo**

La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili per i quali il Gestore ha dato approvazione per l'ammissione al beneficio del Fondo. La Garanzia è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata ed irrevocabile ed è efficace a decorrere dalla data di erogazione del mutuo.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 20.862,91
Importo totale dovuto dal Cliente	Euro 120.862,91
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- Durata 10 anni: 4,03%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese ripilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;
- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Importo massimo finanziabile con il ricorso al Fondo di garanzia per la Prima Casa	Fino al 100% del valore dell'immobile e comunque fino a 250.000 Euro
Durata	- Per l'ammortamento: massimo 25 anni.
Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso fisso: IRS di pari durata del mutuo (riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di stipula) più uno spread, diverso in base alla durata. Con riferimento alla data dell'ultima edizione del Foglio Informativo il Parametro di riferimento è: - IRS 10 ANNI: 1.07 % - IRS 15 ANNI: 1.4 % - IRS 20 ANNI: 1.53 % - IRS 25 ANNI: 1.56 % Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere
--------------------------	-----------------------------------	--

		diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.	
	Parametro di riferimento	IRS di pari durata mutuo	
	Spread in caso di importo finanziato fino all'80%, anche se garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.	<p>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.55 %</p> <p>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.55 %</p> <p>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.55 %</p> <p>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.75 %</p> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>	
	Spread in caso di importo finanziato oltre l'80% e garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.	<p>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.75 %</p> <p>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.85 %</p> <p>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.95 %</p> <p>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 3.05 %</p> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>	
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")	
	Regolamento degli interessi	In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.	
SPESE	Spese per Stipula Contratto	Istruttoria	<p>- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro</p> <p>- 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese</p>
		Perizia tecnica	<p>Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:</p> <p><u>Perizia tecnica</u></p> <p>I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.</p>
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	<p>Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	<p>La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato.</li> </ul> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
	Spese per la Gestione del Rapporto	Gestione pratica	Nessuna
Incasso rata		<p>- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata</p> <p>- Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata</p>	

	Invio comunicazioni	- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate	Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
	Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
	Tipologia di rata	Rata costante, salvo che il Cliente non scelga un piano di rimborso con importo delle rate personalizzato.
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale
Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione, ove previsto, del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.		

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
3,62 %	10 anni	Euro 999.49	Invariata	Invariata
3,95 %	15 anni	Euro 742.18	Invariata	Invariata
4,08 %	20 anni	Euro 615.2	invariata	invariata
4,31 %	25 anni	Euro 550.1	invariata	invariata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse Ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c;
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione Anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorno 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprendivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% sul capitale residuo.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

5 giorni lavorativi

Reclami

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Marino (LE)
- a mezzo fax al numero 0833 - 500273
- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADP con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.

Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'inabilità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.

=====

**FINE SPAZIO UTILIZZABILE DELLA PAGINA CORRENTE**

Polizza incendio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancata o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---



**CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI****PRONTOMUTUO****TASSO FISSO (Edizione del 20/02/2018)****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

**OFFERTA FUORI SEDE****DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA**

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

**INFORMAZIONI PER IL CLIENTE**

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

**CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE**

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.	
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	
<b>CANALE DI VENDITA</b>	
Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.	
I Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.	

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi e' la necessita' di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice.

Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani.

Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa.

Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo).

Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

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

**Mutuo a tasso fisso**

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

**Mutuo a tasso fisso Sostituzione+Liquidità**

E' un finanziamento a medio lungo termine che permette di sostituire un mutuo erogato per finalità residenziali abbinando l'esigenza di liquidità aggiuntiva. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere Euro 30.000,00.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 21.989,71
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 121.989,71
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- Durata 10 anni: 4,24%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;

- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI		COSTI
Importo massimo finanziabile		Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Durata		- Per l'ammortamento: massimo 25 anni. - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
Garanzie accettate		Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso fisso: IRS di pari durata del mutuo (riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di stipula) più uno spread, diverso in base alla durata. Con riferimento alla data dell'ultima edizione del foglio contenente le Informazioni Generali il parametro di riferimento è: - IRS 10 ANNI: 1.07 % - IRS 15 ANNI: 1.4 % - IRS 20 ANNI: 1.53 % - IRS 25 ANNI: 1.56 % Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	IRS di pari durata mutuo
	Spread	- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.75 % - Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.85 % - Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.95 % - Durata compresa tra 20 e 25 anni: 3.15 %
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai

			inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.
		Tasso di interesse di preammortamento	lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")
		Regolamento degli interessi	In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.
SPESE	Spese per Stipula Contratto	Istruttoria	- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro  - 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese
		Perizia tecnica	Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi: <u>Perizia tecnica</u> I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.  Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento: - da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato; - da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato; - da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato; - da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato; - da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato; - da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato. Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		Spese per la Gestione del Rapporto	Gestione pratica
	Incasso rata		- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata  - Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata
	Invio comunicazioni		- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca		Euro 100,00
	Accollo mutuo		Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate		Nessuna
	PIANO DI AMMORTAMENTO		Recupero spese per invio sollecito pagamento rate
		Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
Tipo di ammortamento			Progressivo "francese"
Tipologia di rata			Rata costante, salvo che il Cliente non scelga un piano di rimborso con importo delle rate personalizzato.



Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale
------------------------	---

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
3,82 %	10 anni	Euro 1008.92	Invariata	Invariata
4,25 %	15 anni	Euro 757.28	Invariata	Invariata
4,48 %	20 anni	Euro 636.57	invariata	invariata
4,71 %	25 anni	Euro 572.82	invariata	invariata

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG**Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse Ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

Fotocopia documento identità in corso di validità;

Fotocopia tesserino tessera sanitaria;

Copia del cedolino della pensione/stipendio;

Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);

Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);

Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c

Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;

Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;

Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

<p><u>Estinzione Anticipata</u></p> <p>Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.</p>
<p><u>Portabilità del mutuo</u></p> <p>Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.</p>
<p><u>Tempi massimi di chiusura del rapporto</u></p> <p>5 giorni lavorativi</p>
<p><u>Reclami</u></p> <p>Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)</li> <li>- a mezzo fax al numero 0833 - 500273</li> <li>- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it</li> </ul> <p>Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).</p> <p>Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presentare un ricorso all'<b>Arbitro Bancario Finanziario</b> (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito <a href="http://www.bpp.it">www.bpp.it</a> ovvero</li> <li>- attivare il procedimento di conciliazione presso il <b>Conciliatore Bancario Finanziario</b> - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: <a href="mailto:associazione@conciliatorebancario.it">associazione@conciliatorebancario.it</a>), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito <a href="http://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a> e presso tutte le Filiali della Banca.</li> </ul> <p>Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - <b>condizione di procedibilità</b> della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.</p> <p>Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito <a href="http://www.bpp.it">www.bpp.it</a> e/o sul sito internet dell'ABF.</p>

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

<p>Se il Cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.</p> <p>Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.</p> <p>Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.</p> <p>La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.</p>
---

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca;</li> <li>- si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto;</li> <li>- comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.</li> </ul>
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta di Registro	Imposta indiretta (che cioè colpisce il trasferimento di ricchezza) dovuta per la registrazione di una scrittura, pubblica o privata, ed è commisurata ai valori espressi nella scrittura medesima.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.

<p>Invio comunicazioni</p>	<p>L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza.</p> <p>Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo.</p> <p>Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione.</p> <p>Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci:</p> <p>A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione;</p> <p>B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione".</p> <p><u>Identificazione di "Porto":</u></p> <p>A Busta max 3 fogli;          B Busta da 4 a 9 fogli;          C Busta da 10 a 16 fogli.</p> <p><u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u></p> <p>AM Aree Metropolitane;          CP Capoluogo Provincia;          EX Aree EXtra urbane.</p>
<p>Ipoteca</p>	<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>
<p>Istruttoria</p>	<p>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</p>
<p>Parametro di riferimento</p>	<p>Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.</p>
<p>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</p>	<p>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</p>
<p>Perizia</p>	<p>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</p>
<p>Piano di ammortamento</p>	<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>
<p>Piano di ammortamento "francese"</p>	<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>
<p>Polizza assicurativa facoltativa</p>	<p>La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'incapacità dell'assicurato.</p> <p>E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.</p>
<p>Polizza incendio</p>	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
<p>Preammortamento</p>	<p>Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</p>
<p>Quota capitale</p>	<p>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</p>
<p>Quota interessi</p>	<p>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</p>
<p>Rata</p>	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>



Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilita'.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell' immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---





## CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI PRONTOMUTUO TASSO VARIABILE CON OPZIONE SWITCH (Edizione del 20/02/2018)

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

### OFFERTA FUORI SEDE

#### DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

#### INFORMAZIONI PER IL CLIENTE

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.	
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	
<b>CANALE DI VENDITA</b>	
Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.	
I Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.	

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi è la necessità di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice. Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani. Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa. Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo). Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

**Mutuo con opzione "Switch" (cambio tasso)**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il mutuo con switch è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato e vuole decidere autonomamente il tipo di ammortamento (se a tasso fisso o a tasso variabile) tempo per tempo.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Il Cliente che sia in regola con il pagamento delle rate può decidere di cambiare il tasso del mutuo, da variabile a fisso e viceversa, per un massimo di tre volte nel corso dell'ammortamento, inviando una raccomandata a.r. o presentando la domanda in Filiale.

La variazione richiesta avrà decorrenza sulla base dei tempi di seguito indicati:

**A) VARIAZIONE DA TASSO VARIABILE A TASSO FISSO:** poichè la rata del mutuo a tasso variabile viene aggiornata ogni 6 mesi, la richiesta di variazione deve pervenire alla Banca almeno 60 giorni prima della scadenza della rata da cui decorre l'aggiornamento. Il Cliente può richiedere nuovamente la modifica del tasso da variabile a fisso solo se il numero residuo delle rate sia pari o inferiore a 300. In tal caso il nuovo parametro di riferimento per il mutuo a tasso fisso sarà l'IRS pari alla durata residua del mutuo maggiorato dello spread previsto per la determinazione del tasso variabile.

**B) EVENTUALE VARIAZIONE SUCCESSIVA DA TASSO FISSO A TASSO VARIABILE:** Il Cliente deve presentare la richiesta almeno 60 giorni prima della data in cui intende dare decorrenza alla variazione del tasso. Il nuovo parametro di riferimento del mutuo sarà l'EURIBOR SEI MESI (divisore 365) media percentuale mensile riferita al mese precedente rilevata l'ultimo giorno del mese precedente, a cui viene sommato lo spread già previsto in stipula per il tasso variabile.



Rischi specifici legati alla tipologia del contratto	<p><b>Rischi specifici legati alla tipologia del contratto</b></p> <p>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.</p> <p>L'opzione switch prevista da questo prodotto consente al Cliente di limitare l'effetto del rialzo dei tassi poichè lo stesso Cliente può decidere di passare al tasso fisso esercitando l'opzione.</p> <p>Poichè l'opzione è esercitabile per tre volte durante la vita del mutuo il Cliente può attenuare anche lo svantaggio del mutuo a tasso fisso, che è quello di non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p>
--	---

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 16.862,11
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 116.862,11
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	- Durata 10 anni: 3,28%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;
- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 253,97 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 126.984,13).

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.	
Durata	- Per l'ammortamento: massimo 30 anni. - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.	
Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".	
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata viene aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread.
	Parametro di riferimento	Il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula.
	Spread	- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.65 % - Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.75 % - Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.85 % - Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.95 % - Durata compresa tra 25 e 30 anni: 3.2 %  Gli spread come sopra specificati vengono maggiorati di 0,10% per usufruire dell'opzione di switch.
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (Euribor 6 mesi base 365) dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse di preammortamento	Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")
	Regolamento degli interessi	In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.

<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro  - 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese
		Perizia tecnica	Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi: <u>Perizia tecnica</u> I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.  Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento: - da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato; - da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato; - da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato; - da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato; - da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato; - da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato. Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica
	Incasso rata		- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata  - Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata
	Invio comunicazioni		- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca		Euro 100,00
	Accollo mutuo		Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate		Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate		Euro 5,00 per ciascun sollecito
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
Tipologia di rata		La rata varia semestralmente, quando viene aggiornato il valore del parametro di riferimento, e resta uguale per sei mesi fino al nuovo aggiornamento del parametro	
Periodicità delle rate		Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale	

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
2,75 %	10 anni	Euro 959.11	Euro 1035.07	Euro 959.11
2,85 %	15 anni	Euro 688.39	Euro 775.27	Euro 688.39
2,95 %	20 anni	Euro 557.1	Euro 652.38	Euro 557.1
3,05 %	25 anni	Euro 481.82	Euro 584.52	Euro 481.82
3,3 %	30 anni	Euro 442.96	Euro 553.63	Euro 442.96

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale	Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale			
Euro 150,00				

Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia. Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione anticipata



Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2,00% sul capitale residuo.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

5 giorni lavorativi

**Reclami**

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)

- a mezzo fax al numero 0833 - 500273

- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.

<p>Invio comunicazioni</p>	<p>L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza.</p> <p>Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo.</p> <p>Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione.</p> <p>Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci:</p> <p>A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione;</p> <p>B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione".</p> <p><u>Identificazione di "Porto":</u></p> <p>A Busta max 3 fogli;          B Busta da 4 a 9 fogli;          C Busta da 10 a 16 fogli.</p> <p><u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u></p> <p>AM Aree Metropolitane;          CP Capoluogo Provincia;          EX Aree EXtra urbane.</p>
<p>Ipoteca</p>	<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>
<p>Istruttoria</p>	<p>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</p>
<p>Parametro di riferimento</p>	<p>Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.</p>
<p>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</p>	<p>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</p>
<p>Perizia</p>	<p>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</p>
<p>Piano di ammortamento</p>	<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>
<p>Piano di ammortamento "francese"</p>	<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>
<p>Polizza assicurativa facoltativa</p>	<p>La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'incapacità dell'assicurato.</p> <p>E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.</p>
<p>Polizza incendio</p>	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
<p>Preammortamento</p>	<p>Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</p>
<p>Quota capitale</p>	<p>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</p>
<p>Quota interessi</p>	<p>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</p>
<p>Rata</p>	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>



Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilita'.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell' immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



**CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI****PRONTOMUTUO****TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE (Edizione del 20/02/2018)****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

**OFFERTA FUORI SEDE****DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA**

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

**INFORMAZIONI PER IL CLIENTE**

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

**CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE**

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.	
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	
<b>CANALE DI VENDITA</b>	
Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.	
I Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.	

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi e' la necessita' di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice.

Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani.

Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa.

Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo).

Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

**Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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.

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto

**Rischi tipici legati alla tipologia del contratto**

La variabilità del tasso e la probabilità di un suo aumento nel corso della vita del mutuo con conseguente aumento dell'importo della rata è il principale rischio presente.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 16.313,71
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 116.313,71
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- durata 10 anni: 3,18%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;

- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI		COSTI
Importo massimo finanziabile		Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Durata		- Per l'ammortamento: massimo 30 anni. - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
Garanzie accettate		Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata viene aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread.

	Parametro di riferimento	Si può scegliere in alternativa tra: - il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula. - il Tasso BCE tempo per tempo in vigore. In base al parametro di indicizzazione richiesto si applica uno spread diverso, come dettagliato nelle voci di condizione "Spread su tasso Euribor" e "Spread su tasso BCE".	
	Spread (1) su tasso Euribor	- durata pari o inferiore a 10 anni: 2.65 %  - durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.75 %  - durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.85 %  - durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.95 %  - durata compresa tra 25 e 30 anni: 3.2 %	
	Spread (2) su tasso BCE: meccanismo di calcolo	Lo spread da applicare al tasso BCE (attualmente pari a 0 %) è calcolato nel modo seguente. Si determina il <b>tasso iniziale del mutuo</b> , dato dalla somma del parametro l'Euribor 6 mesi/365 media percentuale mensile, riferita al mese precedente la data di stipula, con lo spread previsto per la relativa durata del mutuo; da tale tasso iniziale si sottrae il valore del tasso BCE in vigore e, per differenza, si ottiene lo spread da applicare al mutuo medesimo.	
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (Euribor 6 mesi base 365) dovesse assumere valore negativo.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")	
	Regolamento degli interessi	In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro  - 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese
		Perizia tecnica	Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi: <u>Perizia tecnica</u> I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.  Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento: - da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato; - da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato; - da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato; - da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato; - da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato; - da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato. Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.

<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica	Nessuna
	Incasso rata	- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata  - Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata
	Invio comunicazioni	- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate	Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
	Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
	Tipologia di rata	La rata varia semestralmente, quando viene aggiornato il valore del parametro di riferimento, e resta uguale per sei mesi fino al nuovo aggiornamento del parametro
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
2,65 %	10 anni	Euro 954.54	Euro 1030.25	Euro 954.54
2,75 %	15 anni	Euro 683.62	770,11	683,62
2,85 %	20 anni	Euro 552.12	646,88	552,12
2,95 %	25 anni	Euro 476.61	578,69	476,61
3,2 %	30 anni	Euro 437.47	547,42	437,47

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale	Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale			
	Euro 150,00			

**Tasso di mora**

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

**Sospensione pagamento rate**

**Adempimenti notarili**

Non prevista

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

**Imposta di registro**Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.**Tasse Ipotecarie**

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

**Tempi di messa a disposizione delle somme erogate**

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

Fotocopia documento identità in corso di validità;

Fotocopia tesserino tessera sanitaria;

Copia del cedolino della pensione/stipendio;

Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);

Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);

Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c

Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;

Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;

Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2,00% sul capitale residuo.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

5 giorni lavorativi

**Reclami**

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Marino (LE)

- a mezzo fax al numero 0833 - 500273

- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - 'ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'inabilità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.
Polizza incendio	Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento. La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:  - danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.  - danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.  L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell' immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---





## CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

### PRONTOMUTUO

#### TASSO VARIABILE PRIMA CASA (Edizione del 20/02/2018)

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

#### OFFERTA FUORI SEDE

##### DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

##### INFORMAZIONI PER IL CLIENTE

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida
- Rilevazione TEGM
- .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.	
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".	
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.	

#### CANALE DI VENDITA

Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.

I prodotti di Credito Immobiliare "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

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

##### Mutuo a tasso variabile

##### Rischi tipici legati alla tipologia del contratto

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione. Il rischio principale è la possibilità che la sua crescita imprevedibile e consistente dell'importo delle rate dell'importo della rata è il principale rischio associato. È consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

#### CHE COS'E' IL PRONTOMUTUO PRIMA CASA

Per saperne di più:

La "**Guida pratica al mutuo**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso

**Il Prontomutuo Prima Casa**

Il Prontomutuo Prima Casa è un finanziamento a medio lungo termine destinato esclusivamente all'acquisto della prima casa.

Le condizioni perché un mutuo possa essere definito "prima casa" sono le seguenti:

- acquisto abitazione non di lusso;
- l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula (criterio da estendere anche al personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia);
- non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di altre case di abitazione, indipendentemente dalla loro ubicazione.

**Il Fondo di Garanzia**

In data 28 ottobre 2014 la Banca ha aderito al **Fondo di Garanzia per la prima casa**, di cui al Regolamento interministeriale emanato con Decreto del 31 luglio 2014 e al successivo protocollo di intesa tra ABI e Ministero dell'Economia e delle Finanze sottoscritto in data 8 ottobre 2014, con l'obiettivo di favorire l'accesso al credito delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale ovvero per l'acquisto e gli interventi di ristrutturazione ed accrescimento energetico.

In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore delle seguenti categorie di soggetti:

- Giovani coppie coniugate con o senza figli;
- Nucleo familiare monogenitoriale con figli minori conviventi;
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti Autonomi per Case Popolari, comunque denominati;
- Giovani under 35, titolari di un contratto di lavoro atipico.

Per i mutui ai quali è riconosciuta la priorità il tasso effettivo globale (TEG) 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 1996, n. 108.

I clienti in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento del Fondo possono presentare la richiesta di mutuo compilando lo specifico modulo disponibile in Filiale.

I richiedenti all'atto della presentazione della domanda non devono risultare 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.

La richiesta, corredata della documentazione prevista, sarà inoltrata, a cura della Banca, al Gestore del Fondo per l'ammissibilità alla garanzia prestata dal Fondo. Per i requisiti di ammissione al Fondo in Filiale oppure consultare il sito internet <http://www.consap.it>.

**Caratteristiche della Garanzia del Fondo**

La Garanzia del Fondo è concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili per i quali il Gestore ha dato approvazione per l'ammissione al beneficio del Fondo. La Garanzia è a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata ed irrevocabile ed è efficace a decorrere dalla data di erogazione del mutuo.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 15.220,51
Importo totale dovuto dal Cliente	Euro 115.220,51
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- Durata 10 anni: 2,97%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;

- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

VOCI		COSTI
Importo massimo finanziabile		Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Importo massimo finanziabile con il ricorso al Fondo di garanzia per la Prima Casa		Fino al 100% del valore dell'immobile e comunque fino a 250.000 Euro
Durata		- Per l'ammortamento: massimo 30 anni.
Garanzie accettate		Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata viene aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale e' pari al tasso parametro piu' lo spread.
	Parametro di riferimento	Si può scegliere in alternativa tra: - il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula. - il Tasso BCE tempo per tempo in vigore In base al parametro di indicizzazione richiesto si applica uno spread diverso, come dettagliato nelle voci di condizione "Spread su tasso Euribor" e "Spread su tasso BCE".
	Spread in caso di importo finanziato fino all'80%, anche se garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.	- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.45 %

			<p>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.45 %</p> <p>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.45 %</p> <p>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.55 %</p> <p>- Durata compresa tra 25 e 30 anni: 2.8 %</p> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>
	Spread in caso di importo finanziato oltre l'80% e garantito dal Fondo di Garanzia per la Prima Casa.		<p>- Durata pari o inferiore a 10 anni: 2.55 %</p> <p>- Durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.65 %</p> <p>- Durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.75 %</p> <p>- Durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.85 %</p> <p>- Durata compresa tra 25 e 30 anni: : 2.95 %</p> <p>Per i soggetti con priorità al Fondo di Garanzia lo spread si riduce dell'1,50%.</p>
	Tasso minimo		Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (IRS) dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse di preammortamento		Lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")
	Regolamento degli interessi		In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.
<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	<p>- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro</p> <p>- 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese</p>
		Perizia tecnica	<p>Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:</p> <p><u>Perizia tecnica</u></p> <p>I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.</p>
		Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	<p>Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	<p>La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento:</p> <p>- da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato;</p> <p>- da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
	<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica	Nessuna
	Incasso rata	<p>- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata</p> <p>- Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata</p>	

		Invio comunicazioni	- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
		Accollo mutuo	Euro 100,00
		Sospensione pagamento rate	Nessuna
		Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
		Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"	
	Tipologia di rata	La rata varia semestralmente, quando viene aggiornato il valore del parametro di riferimento, e resta uguale per sei mesi fino al nuovo aggiornamento del parametro.	
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale	

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
2,45 %	10 anni	Euro 945.43	Euro 1020.64	Euro 945.43
2,45 %	15 anni	Euro 669.44	Euro 669.44	Euro 669.44
2,45 %	20 anni	Euro 532.47	Euro 625.17	Euro 532.47
2,55 %	25 anni	Euro 456.14	Euro 555.67	Euro 456.14
2,8 %	30 anni	Euro 415.89	Euro 522.93	Euro 415.89

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.

Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse Ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria**

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

**Tempi di messa a disposizione delle somme erogate**

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI****Estinzione Anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 1 giorno 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% sul capitale residuo.

**Portabilità del mutuo**

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

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

5 giorni lavorativi

**Reclami**

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)
- a mezzo fax al numero 0833 - 500273
- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
-------------	--------

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'incapacità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.

Polizza incendio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---



**CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI****PRONTOMUTUO****TASSO VARIABILE (Edizione del 20/02/2018)****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e Forma Giuridica: BPP  
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Via Provinciale per Matino, 5  
 Sede Amministrativa: 73046 Matino (LE)- Via Luzzatti, 8  
 Capitale sociale al 31.12.2015: 184.398.033  
 Codice Fiscale e Partita IVA: 02848590754  
 Indirizzo Internet: www.bpp.it  
 Indirizzo email per assistenza Clienti: digibank.customer@bpp.it  
 NUMERO VERDE ASSISTENZA CLIENTI: 800 99 14 99  
 numero fax: 0833/500198  
 Numero telefono: 0833/500111  
 Nr. Iscrizione Albo Banche presso la Banca d'Italia: 5218.3.0  
 Nr. Iscrizione al Tribunale di Lecce: 17148  
 Nr. Iscrizione C.C.I.A.A. di Lecce: 176926  
 Gruppo Bancario di Appartenenza: Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare Pugliese  
 Nr. Iscrizione Albo dei Gruppi Bancari: 5262.1

**OFFERTA FUORI SEDE****DATI DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/A DISTANZA**

Nome e Cognome/Ragione Sociale: .....  
 Sede (indirizzo): .....  
 Numero di Telefono/indirizzo email: .....  
 Iscrizione ad Albi .....  
 Numero Delibera Iscrizione all'Albo .....  
 Qualifica .....

**INFORMAZIONI PER IL CLIENTE**

Per le informazioni relative alle commissioni o altre somme, che la Banca versa al Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza per i servizi dallo stesso prestati in relazione al contratto del credito, il Cliente potrà fare riferimento al documento denominato "Prospetto informativo europeo standardizzato" disponibile dal 01 Novembre 2016.

Il Cliente ha il diritto di chiedere ed ottenere informazioni sulle commissioni che il Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza percepisce dalla Banca.

La presentazione di un eventuale reclamo, nei confronti del Soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza, deve avvenire secondo le modalità previste nell'apposita Sezione delle presenti Informazioni Generali.

Elenco dei documenti consegnati in aggiunta alle presenti Informazioni Generali:

- Guida  
 Rilevazione TEGM  
 .....

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta .....

Data ..... Firma del Cliente per avvenuta ricezione delle presenti Informazioni Generali e dei documenti sopra elencati .....

**CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE**

Descrizione	Valore
<b>IL CREDITO IMMOBILIARE</b>	
<p>Il <b>Credito Immobiliare</b> è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale 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.</p> <p>Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".</p> <p>Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.</p>	

**CANALE DI VENDITA**

Il prodotto "Prontomutuo" può essere distribuito dalle Filiali di Banca Popolare Pugliese o dalla rete di Agenti in Attività Finanziaria che collaborano con Banca Popolare Pugliese.

I Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accolto di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

**ACQUISTO DA ASTA GIUDIZIARIA**

Nel caso di acquisto di un immobile residenziale da asta giudiziaria vi e' la necessita' di accedere ad un finanziamento che sia rapido e semplice.

Ciò ora è possibile utilizzando le procedure definite tra l'ABI e diversi tribunali Italiani.

Tali procedure, prevedono che nel momento in cui un Giudice dispone la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile, viene pubblicata anche la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario da parte delle banche aderenti all'iniziativa.

Colui che è interessato a partecipare all'asta per l'acquisto dell'immobile si reca presso una delle banche aderenti. La banca, una volta ottenuta copia della perizia, valuterà la portata della propria erogazione (fino ad un massimo del 75% del prezzo base d'asta) fissando subito le condizioni del mutuo: tasso, durata, ipoteca, ecc. (preliminare di mutuo).

Se si aggiudicherà l'immobile il giudice ordinerà il pagamento entro 60 giorni. Nel caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tribunale banche prevede una clausola di dissolvenza che, di fatto, annulla il contratto preliminare.

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

**Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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.

**Mutuo a tasso variabile Sostituzione+Liquidità**

E' un finanziamento a medio lungo termine che permette di sostituire un mutuo erogato per finalità residenziali abbinando l'esigenza di liquidità aggiuntiva. La liquidità aggiuntiva non potrà eccedere Euro 30.000,00.

Per saperne di più:

La **"Guida pratica al mutuo"**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sul sito della banca [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e presso tutte le filiali della banca.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto

**Rischi tipici legati alla tipologia del contratto**

La variabilità del tasso e la probabilità di un suo aumento nel corso della vita del mutuo con conseguente aumento dell'importo della rata è il principale rischio presente.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Importo Totale del Credito	Euro 100.000
Costo totale del Credito	Euro 16.313,71
Importo Totale dovuto dal Cliente	Euro 116.313,71
Tasso Effettivo Globale Medio (TAEG)	- durata 10 anni: 3,18%

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

Il TAEG dell'esempio sopra riportato è stato calcolato considerando le spese riepilogate di seguito:

- Spese di Istruttoria: (1,00% su importo finanziato): Euro 1.000,00;
- Imposta Sostitutiva: Euro 250,00;
- Commissioni di incasso Rata: Euro 5,00 per il numero delle rate;
- Spese fisse di perizia: Euro 250,00;

- Premio Assicurativo (Protezione incendio e scoppio): Euro 268,91 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari a Euro 134.453,78).

**VOCI COSTI**

Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile e comunque fino a 500.000,00 Euro.
Durata	- Per l'ammortamento: massimo 30 anni.  - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.

Garanzie accettate  
Ipoteca sull'immobile su cui è necessario effettuare una valutazione. La perizia sarà eseguita da un Perito indicato dalla Banca nel rispetto della normativa vigente sulla valutazione degli immobili. I relativi costi a carico del Cliente sono riportati nella sezione "spese".

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata viene aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread.
	Parametro di riferimento	Si può scegliere in alternativa tra: - il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula. - il Tasso BCE tempo per tempo in vigore. In base al parametro di indicizzazione richiesto si applica uno spread diverso, come dettagliato nelle

			<p>voci di condizione "Spread su tasso Euribor" e "Spread su tasso BCE".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durata pari o inferiore a 10 anni: 2.65 %</li> <li>- durata compresa tra 10 e 15 anni: 2.75 %</li> <li>- durata compresa tra 15 e 20 anni: 2.85 %</li> <li>- durata compresa tra 20 e 25 anni: 2.95 %</li> <li>- durata compresa tra 25 e 30 anni: 3.2 %</li> </ul>
		Spread (1) su tasso Euribor	
		Spread (2) su tasso BCE: meccanismo di calcolo	<p>Lo spread da applicare al tasso BCE (attualmente pari a 0 %) è calcolato nel modo seguente.</p> <p>Si determina il <b>tasso iniziale del mutuo</b>, dato dalla somma del parametro l'Euribor 6 mesi/365 media percentuale mensile, riferita al mese precedente la data di stipula, con lo spread previsto per la relativa durata del mutuo; da tale tasso iniziale si sottrae il valore del tasso BCE in vigore e, per differenza, si ottiene lo spread da applicare al mutuo medesimo.</p>
		Tasso minimo	<p>Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento (Euribor 6 mesi base 365) dovesse assumere valore negativo.</p>
		Tasso di interesse di preammortamento	<p>lo stesso previsto per l'ammortamento salvo diversa pattuizione (vedi "TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO")</p>
		Regolamento degli interessi	<p>In relazione alle modalità di calcolo e liquidazione degli interessi attivi e passivi, la Banca si adegua alle disposizioni di cui all'art. 120 comma 2 del TUB ed alle delibere di attuazione del CICR tempo per tempo vigenti.</p>
<b>SPESE</b>	<b>Spese per Stipula Contratto</b>	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,00% con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro</li> <li>- 0,50% del capitale finanziato, senza alcun valore minimo e massimo nel caso in cui il cliente risulta socio della Banca Popolare Pugliese</li> </ul>
		Perizia tecnica	<p>Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:</p> <p><u>Perizia tecnica</u></p> <p>I costi di rilascio della Perizia Tecnica sono costi sostenuti direttamente dal Cliente che ha la possibilità di scegliere il professionista nell'ambito di un elenco di tecnici di fiducia della banca. Il costo può essere stimato in Euro 250,00.</p>
		Imposta sostitutiva	<p>Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.</p>
		Polizza copertura incendio scoppio e altri eventi	<p>Pari allo 0,02% dell'80% del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile.</p> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
		Polizze CPI (Credit Protection Insurance)	<p>La polizza CPI non è obbligatoria. Il costo varia in base alla durata del finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da 6 a 60 mesi: 1,00% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 61 a 126 mesi: 1,60% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 127 a 186 mesi: 2,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 187 a 246 mesi: 3,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 247 a 306 mesi: 4,80% dell'importo finanziato;</li> <li>- da 307 a 366 mesi: 7,30% dell'importo finanziato.</li> </ul> <p>Le condizioni relative alle polizze assicurative sono riportate all'interno del relativo Fascicolo Informativo in testa al presente documento.</p>
	<b>Spese per la Gestione del Rapporto</b>	Gestione pratica	Nessuna
	Incasso rata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per cassa, con bollettini postali, tramite SEPA SDD: 5,00 Euro a rata</li> <li>- Con addebito su c/c BPP: 1,50 Euro a rata</li> </ul>	



	Invio comunicazioni	- Invio documentazione solo in formato elettronico: Euro 0,00; - Invio documentazione su supporto cartaceo: recupero delle spese postali sostenute, sulla base delle tabelle applicate da Poste Italiane, più 0,20 Euro per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione.
	Variazione/restrizione ipoteca	Euro 100,00
	Accollo mutuo	Euro 100,00
	Sospensione pagamento rate	Nessuna
	Recupero spese per invio sollecito pagamento rate	Euro 5,00 per ciascun sollecito
	Spese per certificazione interessi	Euro 15,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "francese"
	Tipologia di rata	La rata varia semestralmente, quando viene aggiornato il valore del parametro di riferimento, e resta uguale per sei mesi fino al nuovo aggiornamento del parametro
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA				
Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00 % dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00 % dopo 2 anni (*)
2,65 %	10 anni	Euro 954.54	Euro 1030.25	Euro 954.54
2,75 %	15 anni	Euro 683.62	770,11	683,62
2,85 %	20 anni	Euro 552.12	646,88	552,12
2,95 %	25 anni	Euro 476.61	578,69	476,61
3,2 %	30 anni	Euro 437.47	547,42	437,47

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpp.it](http://www.bpp.it).

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale	Commissione per partecipazione al rogito notarile qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale			
	Euro 150,00			

Tasso di mora

Nel caso in cui il pagamento delle rate sia effettuato dopo il 5° giorno successivo alla scadenza, viene applicata una maggiorazione sul tasso di interesse in ragione di 3 punti per i giorni effettivi di ritardo.

In ogni caso, il tasso di mora non può superare il "tasso soglia di usura" vigente al momento della stipula dei Contratti di mutui ipotecari, fondiari e chirografari, ex decreto legge 29/12/2000 n.394.

Sospensione pagamento rate

Non prevista

Adempimenti notarili

Per gli adempimenti notarili è il Cliente a sostenere le relative spese, scegliendo il Notaio di sua fiducia.

Qualora il Cliente decida di non avvalersi della stipula con atto unilaterale è a carico del Cliente la commissione per partecipazione al rogito notarile pari a Euro 150,00.



Imposta di registro

Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Tasse ipotecarie

Per l'iscrizione dell'ipoteca è il Cliente a sostenere le relative tasse, in sede di stipula presso il Notaio di sua fiducia.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

Durata dell'istruttoria

7 giorni lavorativi (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa, compresa perizia, e la stipula del mutuo).

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca di eventuale documentazione necessaria della tipologia del mutuo, previa approvazione della richiesta.

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

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 giorni dalla richiesta.

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

- Fotocopia documento identità in corso di validità;
- Fotocopia tesserino tessera sanitaria;
- Copia del cedolino della pensione/stipendio;
- Copia dell'ultima Dichiarazione Fiscale (CUD; Unico; 730...);
- Copia dell'atto di provenienza (acquisto/successione/donazione);
- Depositi e/o titoli e/o disponibilità su c/c
- Visure catastali per disponibilità patrimonio immobiliare;
- Eventuale documentazione relativa ad altri finanziamenti in corso;
- Stato di Famiglia

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2,00% sul capitale residuo.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

5 giorni lavorativi

Reclami

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento, tramite una richiesta scritta inviata:

- a mezzo raccomandata all'indirizzo "Banca Popolare Pugliese - Ufficio Reclami - Via Luigi Luzzatti, 8 - 73046 Matino (LE)
- a mezzo fax al numero 0833 - 500273
- a mezzo posta elettronica: ufficio.reclami@pec.bpp.it

Il reclamo può essere anche consegnato alla Filiale della Banca presso cui viene intrattenuto il rapporto (che provvede a rilasciare ricevuta).

Il cliente, qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio reclami (perché non ha avuto risposta entro i 30 giorni, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla Banca), può:

- presentare un ricorso all'**Arbitro Bancario Finanziario** (ABF): per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca il relativo regolamento disponibile presso le Filiali e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) ovvero

- attivare il procedimento di conciliazione presso il **Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie - 'ADR' con sede in Roma, Via delle Botteghe Oscure n. 54 (telefono 06 674821 - Fax 06 67482250 - e-mail: [associazione@conciliatorebancario.it](mailto:associazione@conciliatorebancario.it)), in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca sia dal Cliente e, se quest'ultimo riveste la qualifica di 'Consumatore', la conciliazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti costituisce tentativo di conciliazione e quindi - in quanto stabilito dalla legge - **condizione di procedibilità** della successiva azione davanti all'Autorità Giudiziaria.

Maggiori indicazioni sono nella guida pratica 'Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti' che è a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito [www.bpp.it](http://www.bpp.it) e/o sul sito internet dell'ABF.

**CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE**

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

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

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

La Banca può acquisire l'immobile dato in garanzia per soddisfare il proprio credito senza dover attivare le procedure esecutive giudiziarie in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. L'acquisizione dell'immobile da parte della Banca può essere quindi più rapida rispetto al tempo normalmente necessario per l'esecuzione forzata davanti al giudice. In questi casi, se il valore dell'immobile come stimato dal perito o l'ammontare dei proventi della vendita è superiore al debito residuo, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

**LEGENDA**

Descrizione	Valore
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Atto bilaterale	All'atto della stipula sono presenti dinanzi al Notaio della Banca un rappresentante e il Cliente.
Atto unilaterale	L'atto unilaterale di mutuo ipotecario presenta le seguenti caratteristiche: - non richiede la costituzione, all'atto della stipula, di un rappresentante della Banca; - si perfeziona con la sola presenza del Cliente (parte mutuataria) presso lo studio del Notaio prescelto; - comporta l'invio al Cliente, da parte della Banca, dei seguenti documenti: a) proposta contrattuale di mutuo; b) bozza dell'atto di accettazione di proposta di mutuo; c) l'accettazione della proposta di mutuo si intende conosciuta dalla banca nel momento in cui viene sottoscritto l'atto dalla parte mutuataria. In questo momento, pertanto, si perfeziona il contratto di mutuo.
Commissione per chiusura della pratica	Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2,00% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Invio comunicazioni	L'applicazione del servizio di rendicontazione su formato elettronico è estesa a tutta la documentazione inviata, compresa quella relativa a rapporti di durata come Servizio Titoli, Conti Correnti, Depositi a Risparmio, Portafoglio Finanziario, offrendo al contempo la possibilità alla clientela di optare per la sola consultazione elettronica dei documenti, con il conseguente azzeramento dei costi di corrispondenza. Viene comunque assicurata al cliente la possibilità di scegliere la modalità di inoltro della corrispondenza su formato cartaceo. Il cliente che mantiene la modalità tradizionale dovrà sostenere i costi di produzione, stampa e postalizzazione. Il recupero dei costi per chi si avvale della modalità tradizionale (supporto cartaceo) si suddivide in diverse due voci: A) Costi fissi: euro 0,20 per ciascun foglio (singolo o fronte/retro) inviato, a titolo di recupero forfettario delle spese di produzione e postalizzazione; B) Costi variabili: i costi variabili dipendono dall'applicazione delle tabelle di Poste Italiane sia per ciò che riguarda il numero di fogli in busta, cd "porto", che per ciò che riguarda la destinazione, cd "Aree di destinazione". <u>Identificazione di "Porto":</u> A Busta max 3 fogli; B Busta da 4 a 9 fogli; C Busta da 10 a 16 fogli. <u>Identificazione di "Aree di destinazione":</u> AM Aree Metropolitane; CP Capoluogo Provincia; EX Aree EXtra urbane.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza Credit Protection Insurance è un contratto di puro rischio e cioè un contratto di assicurazione in cui le prestazioni sono legate esclusivamente al verificarsi di eventi quali il decesso, l'invalidità, l'incapacità dell'assicurato. E' una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestataria del credito.

Polizza incendio	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza, di durata pari a quella del mutuo, deve prevedere le seguenti coperture per i casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- danni materiali causati al fabbricato da: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, trombe d'aria ed uragani, atti dolosi – eventi sociopolitici, ricorso terzi da incendio, responsabilità civile della vita privata, caduta aereomobili (loro parti o cose trasportate), urto di veicoli, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, onda sonora.</li> <li>- danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti elettronici, idrici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro.</li> </ul> <p>L'importo assicurato deve essere pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di ricostruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per l'integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche, esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.</p>
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo durante il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata e' composta da: una quota capitale; una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo).</p>
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di ingresso	Tasso sul periodo di preammortamento, dovuto per il periodo che va dall'erogazione del mutuo sino all'inizio dell'ammortamento dello stesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Annuo (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per es. quelle 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna aggiungere, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. n. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso fisso i primi n..mesi/anni	Il tasso resta fisso per i primi mesi/anni stabiliti nel contratto.
Tasso Misto	il tasso di interesse puo' passare da fisso a variabile o viceversa a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o piu' parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.



Banca Popolare Pugliese

---

## FOGLIO INFORMATIVO

---