



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 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: questo 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; in caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tra il tribunale e la Banca 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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

- la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

- la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Fisso** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di primo grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione dello stesso da parte di privati che alla scadenza del periodo di ammortamento non abbiano superato l'ottantesimo anno di età. Prevede un processo di valutazione accentrato, privo di passaggi intermedi e, pertanto, standardizzato e veloce. La stipula avviene con atto unilaterale che consente di conoscere in anticipo il contenuto completo dell'atto di mutuo e di gestire con velocità l'appuntamento presso il notaio. L'erogazione del finanziamento di norma ha luogo contestualmente alla stipula o comunque nel rispetto dei tempi massimi indicati nel Foglio Informativo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00

Costo Totale del Credito: Euro 22.284,98

Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 122.284,98

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,29%

Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:

Finanziamento a TASSO FISSO	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	3,72%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 ANNI - IRS 5 anni + Spread: 3,12% - Durata 10 ANNI - IRS 10 anni + Spread: 3,72% - Durata 15 ANNI - IRS 15 anni + Spread: 4,15% - Durata 20 ANNI - IRS 20 anni + Spread: 4,39% - Durata 25 ANNI - IRS 25 anni + Spread: 4,64% 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 a 5 anni: 2,75% - Durata pari a 10 anni: 2,75% - Durata pari a 15 anni: 2,85% - Durata pari a 20 anni: 2,95% - Durata pari a 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 indicizzazione dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Periodicità delle rate		MENSILE	

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 (*)
3,7200 %	10 anni	Eur 1.004,20	Invariate	Invariate
4,1500 %	15 anni	Eur 752,23	Invariate	Invariate
4,3900 %	20 anni	Eur 631,73	Invariate	Invariate
4,6400 %	25 anni	Eur 568,81	Invariate	Invariate

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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.

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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 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.
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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite



	contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO PRIMA CASA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 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: questo 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; in caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tra il tribunale e la Banca 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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero
- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

- a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;
- b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo Tasso Fisso Prima Casa** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto della prima casa.

Le condizioni perchè 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 Forze di Polizia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00	
Costo Totale del Credito: Euro 21.156,98	
Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 121.156,98	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,08%	
Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:	
Finanziamento a TASSO FISSO PRIMA CASA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	3,52%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 ANNI - IRS 5 anni + Spread: 2,92% - Durata 10 ANNI - IRS 10 anni + Spread: 3,52% - Durata 15 ANNI - IRS 15 anni + Spread: 3,85% - Durata 20 ANNI - IRS 20 anni + Spread: 3,99% - Durata 25 ANNI - IRS 25 anni + Spread: 4,24% 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 a 5 anni: 2,55% - Durata pari a 10 anni: 2,55% - Durata pari a 15 anni: 2,55% - Durata pari a 20 anni: 2,55% - Durata pari a 25 anni: 2,75%
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Periodicità delle rate		MENSILE	

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 (*)
3,5200 %	10 anni	Eur 994,80	Invariate	Invariate
3,8500 %	15 anni	Eur 737,19	Invariate	Invariate
3,9900 %	20 anni	Eur 610,45	Invariate	Invariate



4,2400 %	25 anni	Eur 546,18	Invariate	Invariate
----------	---------	------------	-----------	-----------

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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% 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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"> - 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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 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: questo 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; in caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tra il tribunale e la Banca 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.

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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La **"Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario"**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso fisso Prima Casa con Fondo di Garanzia** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto prima casa o all'acquisto prima casa e interventi di ristrutturazione con accrescimento di efficienza energetica.

Le condizioni perchè 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 Forze di Polizia.

E' prevista la garanzia del Fondo di Garanzia per la Prima Casa costituito presso CONSAP, gestore del Fondo di Garanzia per la Prima Casa come da protocollo d'intesa siglato da ABI e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

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 e 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 PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00	
Costo Totale del Credito: Euro 22.284,98	
Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 122.284,98	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,29%	
Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:	
Finanziamento a TASSO FISSO PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	3,72%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

VOCI		COSTI
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; - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 ANNI - IRS 5 anni + Spread: 3,12% - Durata 10 ANNI - IRS 10 anni + Spread: 3,72% - Durata 15 ANNI - IRS 15 anni + Spread: 4,15% - Durata 20 ANNI - IRS 20 anni + Spread: 4,39% - Durata 25 ANNI - IRS 25 anni + Spread: 4,54% 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 a 5 anni: 2,75% - Durata pari a 10 anni: 2,75% - Durata pari a 15 anni: 2,85% - Durata pari a 20 anni: 2,95% - Durata pari a 25 anni: 3,05%

	Tasso minimo		Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse preammortamento		Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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 forfetario 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	15,00 Euro
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata
Periodicità delle rate			MENSILE

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 (*)
3,7200 %	10 anni	Eur 1.004,20	Invariate	Invariate
4,1500 %	15 anni	Eur 752,23	Invariate	Invariate
4,3900 %	20 anni	Eur 631,73	Invariate	Invariate
4,5400 %	25 anni	Eur 563,11	Invariate	Invariate

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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% 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO FORMULA T5 (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 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: questo 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; in caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tra il tribunale e la Banca 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.

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 è 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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero
- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Al sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

- a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;
- b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo Tasso Fisso con Formula T5** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione dello stesso da parte di privati che alla scadenza del periodo di ammortamento non abbiano superato l'ottantesimo anno di età. Si tratta di una soluzione innovativa che coniuga le caratteristiche del tasso fisso con la previsione di una sua variabilità ad intervalli regolari di tempo. Il processo di valutazione risulta accentrato, privo di passaggi intermedi e, pertanto, standardizzato e veloce. La stipula avviene con atto unilaterale che consente di conoscere in anticipo il contenuto completo dell'atto di mutuo e di gestire con velocità l'appuntamento presso il notaio. L'erogazione del finanziamento di norma ha luogo contestualmente alla stipula o comunque nel rispetto dei tempi massimi indicati nel Foglio Informativo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00	
Costo Totale del Credito: Euro 18.641,78	
Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 118.641,78	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,61%	
Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:	
Finanziamento a TASSO FISSO FORMULA T5	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	3,07%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.07% - Durata 10 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.07% - Durata 15 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.17% - Durata 20 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.27% - Durata 25 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.37% - Durata 30 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.62% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	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 i successivi 5 anni, e così via.
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,70% - Durata pari a 10 anni: 2,70% - Durata pari a 15 anni: 2,80% - Durata pari a 20 anni: 2,90% - Durata pari a 25 anni: 3,00% - Durata pari a 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 indicizzazione dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse preammortamento		Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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 forfetario 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	15,00 Euro
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata
Periodicità delle rate			MENSILE

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 (*)
3,0700 %	10 anni	Eur 973,84	Invariate	Invariate
3,1700 %	15 anni	Eur 703,79	Invariate	Invariate
3,2700 %	20 anni	Eur 573,21	Invariate	Invariate
3,3700 %	25 anni	Eur 498,68	Invariate	Invariate

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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% 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO T5 PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

<p>Prontomutuo Prima Casa</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).
<p>Fondo di Garanzia</p>	<p>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 e accrescimento energetico. In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore delle seguenti categorie di soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
<p>Caratteristiche della Garanzia del Fondo</p>	<p>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.</p>

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.

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 è 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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La **"Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario"**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Fisso Prima Casa con Formula T5 e Fondo di Garanzia** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto della prima casa e interventi di ristrutturazione con accrescimento di efficienza energetica.

Le condizioni perchè 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 Forze di Polizia.

Si tratta di una soluzione innovativa che coniuga le caratteristiche del tasso fisso con la previsione di una sua variabilità ad intervalli regolari di tempo. E' prevista la garanzia del Fondo di Garanzia per la Prima Casa costituito presso CONSAP gestore del Fondo di Garanzia per la Prima Casa come da protocollo d'intesa siglato da ABI e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00	
Costo Totale del Credito: Euro 18.087,38	
Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 118.087,38	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,51%	
Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:	
Finanziamento a TASSO FISSO T5 PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	2,97%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

VOCI		COSTI
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; - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.97% - Durata 10 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.97% - Durata 15 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.07% - Durata 20 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.17% - Durata 25 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.27% - Durata 30 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.37% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

	Parametro di indicizzazione	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 i successivi 5 anni, e così via.	
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,60% - Durata pari a 10 anni: 2,60% - Durata pari a 15 anni: 2,70% - Durata pari a 20 anni: 2,80% - Durata pari a 25 anni: 2,90% - Durata pari a 30 anni: 3,00%	
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.	
	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro



PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
	Periodicità delle rate	MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE

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 (*)
2,9700 %	10 anni	Eur 969,22	Invariate	Invariate
3,0700 %	15 anni	Eur 698,95	Invariate	Invariate
3,1700 %	20 anni	Eur 568,15	Invariate	Invariate
3,2700 %	25 anni	Eur 493,37	Invariate	Invariate

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:



- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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.

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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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. In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 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.
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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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

	<p>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 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.</p> <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	Importo che il mutuatario paga periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO FISSO CON FORMULA T5 PRIMA CASA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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.

Il soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza è soggetto a vincolo di agenzia monomandatario operando in via esclusiva con Banca Popolare Pugliese.

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.

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).

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.

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 è 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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero
- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

- la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;
- la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Fisso con Formula T5 Prima Casa** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto della prima casa. Si tratta di una soluzione innovativa che coniuga le caratteristiche del tasso fisso con la previsione di una sua variabilità ad intervalli regolari di tempo.

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 Forze di Polizia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00

Costo Totale del Credito: Euro 17.535,38

Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 117.535,38

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,41%

Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:

Finanziamento a TASSO FISSO CON FORMULA T5 PRIMA CASA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	2,87%
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	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 Tasso di Interesse Nominale è: - Durata 5 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.87% - Durata 10 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.87% - Durata 15 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.87% - Durata 20 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.87% - Durata 25 anni- IRS 5 ANNI Spread 2.97% - Durata 30 anni- IRS 5 ANNI Spread 3.22% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	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 i successivi 5 anni, e così via.
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,50% - Durata pari a 10 anni: 2,50% - Durata pari a 15 anni: 2,50% - Durata pari a 20 anni: 2,50% - Durata pari a 25 anni: 2,60% - Durata pari a 30 anni: 2,85%

	Tasso minimo		Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.
	Tasso di interesse preammortamento		Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	
Periodicità delle rate		MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE	

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 (*)
2,8700 %	10 anni	Eur 964,62	Invariate	Invariate
2,8700 %	15 anni	Eur 689,35	Invariate	Invariate
2,8700 %	20 anni	Eur 553,11	Invariate	Invariate
2,9700 %	25 anni	Eur 477,65	Invariate	Invariate

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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.

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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 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.
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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite

	contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO VARIABILE (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta

Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 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: questo 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; in caso contrario, qualora cioè non riuscisse ad aggiudicarsi l'immobile, l'accordo tra il tribunale e la Banca 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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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. In caso di mutuo a tasso variabile si rinvia alle regole previste nella sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo".

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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Variabile** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione dello stesso da parte di privati che alla scadenza del periodo di ammortamento non abbiano superato l'ottantesimo anno d'età. Prevede un processo di valutazione accentrato, privo di passaggi intermedi e, pertanto, standardizzato e veloce. La stipula avviene con atto unilaterale che consente di conoscere in anticipo il contenuto completo dell'atto di mutuo e di gestire con velocità l'appuntamento presso il notaio. L'erogazione del finanziamento di norma ha luogo contestualmente alla stipula o comunque nel rispetto dei tempi massimi indicati nel Foglio Informativo. Il tasso variabile dà nel tempo la possibilità di cogliere le opportunità di ribasso del parametro Euribor semestrale. Occorre però avere ben presente che il parametro può anche crescere e quindi generare una rata di importo ben superiore a quella inizialmente stimata.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO	
Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00	
Costo Totale del Credito: Euro 16.325,78	
Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 116.325,78	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,18%	
Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:	
Finanziamento a TASSO VARIABILE	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	2,65 %
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata è aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread. Nel caso di Euribor negativo il Tasso di Interesse Nominale applicato risulta pari allo spread (vedi Sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo"): - Durata pari a 5 anni: 2,65% - Durata pari a 10 anni: 2,65% - Durata pari a 15 anni: 2,75% - Durata pari a 20 anni: 2,85% - Durata pari a 25 anni: 2,95% - Durata pari a 30 anni: 3,20% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	Il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula.
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,65% - Durata pari a 10 anni: 2,65% - Durata pari a 15 anni: 2,75% - Durata pari a 20 anni: 2,85% - Durata pari a 25 anni: 2,95% - Durata pari a 30 anni: 3,20%
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.

	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Periodicità delle rate		MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE	

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	Eur 954,54	Eur 1.019,63	NA
2.75%	15 anni	Eur 683,62	Eur 757,85	NA
2.85%	20 anni	Eur 552,12	Eur 633,34	NA
2.95%	25 anni	Eur 476,62	Eur 564,00	NA
3.2%	anni			

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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 omnicomprendente 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO VARIABILE PRIMA CASA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta
 Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.
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).

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. In caso di mutuo a tasso variabile si rinvia alle regole previste nella sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo".

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.

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

- la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;
- la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Variabile Prima Casa** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato 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 Forze di Polizia.

Il tasso variabile dà nel tempo la possibilità di cogliere le opportunità di ribasso del parametro Euribor semestrale. Occorre però avere ben presente che il parametro può anche crescere e quindi generare una rata di importo ben superiore a quella inizialmente stimata.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00

Costo Totale del Credito: Euro 14.687,78

Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 114.687,78

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,87%

Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:

Finanziamento a TASSO VARIABILE PRIMA CASA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	2,35 %
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

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.	
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata è aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread. Nel caso di Euribor negativo il Tasso di Interesse Nominale applicato risulta pari allo spread (vedi Sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo"): - Durata pari a 5 anni: 2,35% - Durata pari a 10 anni: 2,35% - Durata pari a 15 anni: 2,35% - Durata pari a 20 anni: 2,35% - Durata pari a 25 anni: 2,45% - Durata pari a 30 anni: 2,70% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	Il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula.
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,35% - Durata pari a 10 anni: 2,35% - Durata pari a 15 anni: 2,35% - Durata pari a 20 anni: 2,35% - Durata pari a 25 anni: 2,45% - Durata pari a 30 anni: 2,70%
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.

	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 0,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Periodicità delle rate		MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE	

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 (*)
%	10 anni	Eur 940,89	Eur 1.005,34	NA
%	15 anni	Eur 664,75	Eur 737,64	NA
%	20 anni	Eur 527,63	Eur 606,61	NA
%	25 anni	Eur 451,10	Eur 535,74	NA

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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% 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI

PRONTOMUTUO
TASSO VARIABILE PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA (Edizione del 06/04/2018)

INFORMAZIONI SULLA BANCA E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e Forma Giuridica: Banca Popolare Pugliese S.C.p.A.
 Sede Legale: 73052 Parabita (LE) Provinciale Matino, 5
 Sede amministrativa: 70046 Matino Luzzatti, 8
 Capitale sociale al 31.12.2016: 186.301.860,00 EUR
 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

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 al presente Foglio Informativo:

- Guida
 Rilevazione TEGM
 Guida pratica ABF

Nome e cognome del Cliente destinatario dell'offerta
 Data Firma del Cliente per avvenuta ricezione del presente Foglio Informativo e dei documenti sopra elencati

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Descrizione	Valore
Il Credito Immobiliare	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 Mutui della serie "Prontomutuo" possono essere utilizzati anche per l'accollo di Mutui Edilizi erogati dalla Banca Popolare Pugliese.
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).

<p>Fondo di Garanzia</p>	<p>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 e accrescimento energetico. In presenza di domande pervenute nella stessa giornata è assegnata priorità ai mutui erogati a favore delle seguenti categorie di soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
<p>Caratteristiche della Garanzia del Fondo</p>	<p>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.</p>

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. In caso di mutuo a tasso variabile si rinvia alle regole previste nella sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo".

Finanziamenti denominati in valuta estera

Il mutuo, regolato in Euro, è denominato in valuta estera - secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del T.U.B. e le relative Disposizioni attuative - se il Consumatore, al momento della conclusione del contratto:

- percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il contratto; ovvero

- ha la residenza in uno Stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quella in cui è denominato il finanziamento.

Il Cliente potrebbe essere soggetto al rischio di una variazione sfavorevole del tasso di cambio tra l'Euro e la valuta in cui percepisce il proprio reddito (o quella del Paese in cui ha la residenza al momento della conclusione del contratto) rispetto al tasso di cambio valido al momento della conclusione del contratto. Tale svalutazione incide sull'importo totale dovuto.

Ai sensi della Legge, il Cliente ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del Consumatore:

a) la valuta in cui è denominata la parte principale del suo reddito o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito;

b) la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione.

Il diritto di conversione può essere esercitato dal Cliente quando la variazione del tasso di cambio rispetto all'Euro è pari o superiore al 20% in relazione al momento della conclusione del contratto.

Per saperne di più:

La "**Guida Comprare una casa - il mutuo ipotecario**", che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it sul sito della Banca www.bpp.it e presso tutte le Filiali della Banca.

FINALITA' DEL PRODOTTO DI FINANZIAMENTO

Il **Prontomutuo a Tasso Variabile Prima Casa Fondo di Garanzia** è il finanziamento con garanzia ipotecaria o fondiaria di 1° grado su un immobile residenziale, finalizzato 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 Forze di Polizia.

E' prevista la garanzia del Fondo di Garanzia per la Prima Casa costituito presso CONSAP gestore del Fondo di Garanzia per la Prima Casa come da protocollo d'intesa siglato da ABI e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo Totale del Credito: Euro 100.000,00

Costo Totale del Credito: Euro 15.777,38

Importo totale dovuto dal Cliente: Euro 115.777,38

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,08%

Le voci di costo sopra riportate sono state calcolate sul seguente esempio rappresentativo:

Finanziamento a TASSO VARIABILE PRIMA CASA FONDO DI GARANZIA	
Importo	Euro 100.000,00
Durata	10 anni
Tasso	2,55 %
Istruttoria	(1,00% su importo finanziato): 1.000,00 Euro; con un minimo di 500,00 Euro ed un massimo di 2.500,00 Euro
Imposta sostitutiva	Euro 250,00
Commissioni di incasso rata	Euro 5,00 per il numero delle rate
Perizia	Euro 280,00
Polizza incendio/scoppio	Euro 250,98 (polizza obbligatoria calcolata sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile pari ad Euro 125.490,20)

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.

VOCI	COSTI	
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; - Per il preammortamento: massimo 12 mesi.	
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale (TAN)	Tasso variabile con revisione semestrale (la rata è aggiornata ogni sei mesi). Il Tasso Nominale è pari al tasso parametro più lo spread. Nel caso di Euribor negativo il Tasso di Interesse Nominale applicato risulta pari allo spread (vedi Sezione "Tassi Disponibili" - "Tasso Minimo"): - Durata pari a 5 anni: 2,55% - Durata pari a 10 anni: 2,55% - Durata pari a 15 anni: 2,65% - Durata pari a 20 anni: 2,75% - Durata pari a 25 anni: 2,85% - Durata pari a 30 anni: 2,95% Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di indicizzazione	Il tasso EURIBOR 6 MESI base 365, media percentuale mensile riferita al mese precedente la data di stipula.
	Spread	- Durata pari a 5 anni: 2,55% - Durata pari a 10 anni: 2,55% - Durata pari a 15 anni: 2,65% - Durata pari a 20 anni: 2,75% - Durata pari a 25 anni: 2,85% - Durata pari a 30 anni: 2,95%
	Tasso minimo	Il tasso applicato al contratto non sarà mai inferiore allo spread contrattualmente previsto nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione dovesse assumere valore negativo.

	Tasso di interesse preammortamento	Quello 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. Il costo di perizia per un immobile ad uso residenziale è pari ad Euro 280,00.
		Imposta sostitutiva	Imposta pari al 0,25% (prima casa) o al 2% (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.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	- Per cassa, con bolletti postali, tramite SEPA SDD: Euro 5,00 a rata; - Con addebito su conto corrente BPP: Euro 1,50
		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	15,00 Euro
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento e tipologia di rata	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Periodicità delle rate		MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE MENSILE	

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 (*)
%	10 anni	Eur 949,97	Eur 1.014,85	NA
%	15 anni	Eur 678,87	Eur 752,77	NA
%	20 anni	Eur 547,17	Eur 627,94	NA
%	25 anni	Eur 471,45	Eur 558,29	NA

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.

(*) 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

40 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.

ALTRO

Polizze CPI (Credit Protection Insurance)

La polizza CPI AXA non è obbligatoria. La Polizza prevede n. 3 opzioni sottoscrivibili riservate rispettivamente:

- opzione 1: a tutti gli assicurati produttori o meno di reddito;
- opzione 2: ai soli produttori di reddito;
- opzione 3: ai soli Dipendenti Privati con contratto a tempo indeterminato.

Le aliquote assicurative, variabili per la durata della copertura, rientrano nelle seguenti fasce:

- opzione 1: da 1,00% a 5,90%;
- opzione 2: da 1,20% a 6,19%;
- opzione 3: da 3,66% a 9,30%.

Per maggiori dettagli si rimanda al Fascicolo Informativo AXA.

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, PORTABILITÀ 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% 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, 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 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), 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 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 ABF, la quale si compone delle sezioni "L'ABF in parole semplici" e la "Guida all'utilizzo del Portale ABF" corredata dai vari moduli necessari per la presentazione del ricorso. Tali guide sono a disposizione della clientela presso le Filiali della Banca e sul sito 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.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, il Cliente ha diritto a ricevere la differenza.

LEGENDA

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 due diverse 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 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.
Parametro di riferimento	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità indicate.
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. È una soluzione assicurativa che copre la responsabilità patrimoniale dell'assicurato relativamente alle sue obbligazioni contrattuali nei confronti della Banca prestatrice 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, scoppio, trombe d'aria, 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 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 scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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.

Dati del Mediatore Creditizio

Ragione Sociale: **Mutui.it – Mediazione Creditizia S.p.A.**

Sede Legale: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – 20123 Milano

Sede Operativa: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – 20123 Milano

Sito Internet: www.mutui.it - Numero di telefono: 0200661122 Email: servizioclienti@mutui.it

Codice Fiscale e Partita IVA n. 06158600962 - Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi presso OAM n° M201

Capitale Sociale: Euro 120.000 I.V.