

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA



Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.c.p.a.  
Via Timmari, n. 25 - 75100 - Matera  
Tel.: 080/8710870 - 750 - Fax: 080/8710745  
[div.commercial@bppb.it / www.bppb.it]  
Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 / codice ABI 05385

#### Offerta Fuori Sede

Promotore Finanziario – Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Nr. Iscrizione Albo \_\_\_\_\_

Mediatore Creditizio – Nome e Cognome \_\_\_\_\_

Iscritto all'Albo Mediatori Creditizi c/o U.I.C. \_\_\_\_\_

Opera per conto del Mediatore Creditizio \_\_\_\_\_ Gruppo \_\_\_\_\_

In qualità di (Titolare / Dipendente / Collaboratore / altro) \_\_\_\_\_

**Compenso da riconoscere, da parte del Cliente, direttamente al Mediatore in caso di positivo accoglimento della richiesta di mutuo Euro \_\_\_\_\_**

### COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata è superiore a 5 fino a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

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

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

L'età dei Mutuatari non deve essere inferiore a 18 anni alla stipula e superiore a 75 anni alla scadenza del Mutuo.

#### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

##### Mutuo a tasso fisso

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

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

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

##### 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 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.

Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre (in funzione della periodicità

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

della rata). Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (Il primo del mese/trimestre/semestre successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento.

### **Mutuo a tasso variabile coperto**

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 anche se non potrà mai superare un tasso massimo stabilito alla stipula del mutuo.

Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre (in funzione della periodicità della rata). Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (Il primo del mese/trimestre/semestre successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento.

### **Mutuo anch'io**

Il mutuo può essere richiesto dai cosiddetti "Lavoratori Atipici" solo per l'acquisto della prima casa e potrà essere richiesto a tasso fisso variabile e variabile coperto. Avrà una durata superiore a 5 anni fino ad un massimo di 30 anni. L'importo massimo finanziabile è di € 150.000,00. Periodicità della rata solo mensile

### **Mutuo start24**

Tipologia di mutuo che prevede un periodo di preammortamento che sarà di massimo 24 mesi, nel quale le rate sono rappresentate solo dalla quota interessi. Il mutuo può essere richiesto a tasso fisso, variabile e variabile coperto. Avrà una durata superiore a 5 anni e fino ad un massimo di 30 anni (compreso il periodo di preammortamento).

Per saperne di più

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali [[www.bppb.it](http://www.bppb.it)] della banca o attraverso la rete dei Promotori Finanziari.

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### 1- MUTUO STANDARD A TASSO FISSO

##### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

###### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,06 %

Calcolato al tasso di interesse del 6,58 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

###### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,21 %

Calcolato al tasso di interesse del 6,60 % (parametro IRS a 25 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUI FONDIARI

VOCI		COSTI			
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00				
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile				
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	6,28 %	6,58 %	6,63 %	6,60 %
<b>TASSI</b>	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni
		<p>IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y).</p>			
	<b>SPREAD</b>	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali			

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 2 - MUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,37 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**6,50 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 30 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI					
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
	<b>DURATA (anni)</b>	10	15	20	25	30	
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.					
	<b>SPREAD</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 3 - MUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE COPERTO (TASSO BLOCK)

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,33 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,40 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI				
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00				
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile				
	<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25
	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.				
	<b>SPREAD</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
<b>TASSI</b>	<b>TASSO MASSIMO APPLICABILE</b>	I TASSI PUR ESSENDO VARIABILI NON POTRANNO SUPERARE: IL TASSO DEL 7,25 %				
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata				
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 4 - MUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO B.C.E./T.R.E

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,36 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,00 % (parametro T.R.E. maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,49 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,00 % (parametro T.R.E. maggiorato di uno spread pari a 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 30 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI				
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	30
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %
<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	<i>T.R.E. (Tasso di rifinanziamento eurosistema) pro tempore vigente</i>					
<b>TASSI</b> <b>SPREAD</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
<b>TASSO DI INTERESSE DI PPREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					
<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 5 - MUTUO START 24 A TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,31 %**

Calcolato al tasso di interesse del 6,58 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,91 %**

Calcolato al tasso di interesse del 6,60 % (parametro IRS a 25 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI			
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 40.000,00				
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile				
DURATA (anni)		10	15	20	25

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	6,28 %	6,58 %	6,63 %	6,60 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y ).	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni
	<b>SPREAD AMMORTAMENTO</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE	1,13 %	1,13 %	1,13 %	1,13 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREMMORTAMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> corrispondente alla durata massima del preammortamento pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni
	<b>SPREAD PREMMORTAMENTO</b>		non previsto	non previsto	non previsto	non previsto
	<b>DURATA PREMMORTAMENTO</b>	Massimo 24 mesi				
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 6 - MUTUO START 24 A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,05 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,63 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 30 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUI FONDIARI

VOCI		COSTI					
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
	<b>DURATA (anni)</b>	10	15	20	25	30	
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di indicizzazione + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	Euribor 3 mesi/360 è quello rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.					
	<b>SPREAD AMMORTAMENTO</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	parametro di indicizzazione - spread	0,93 %	0,93 %	0,93 %	0,93 %	0,93 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREAMMORTAMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera corrispondente alla durata massima del preammortamento pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni
	<b>SPREAD PREAMMORTAMENTO</b>	Parametro di indicizzazione ridotto di	-0,20 %	-0,20 %	-0,20 %	-0,20 %	-0,20 %
	<b>DURATA PREAMMORTAMENTO</b>	Massimo 24 mesi					
<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali						

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 7 - MUTUO START 24 A TASSO VARIABILE COPERTO (TASSO BLOCK)

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

4,37 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

4,80 %

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI			
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 40.000,00				
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile				
DURATA (anni)		10	15	20	25

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUI FONDIARI

<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.				
	<b>SPREAD AMMORTAMENTO</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO MASSIMO APPLICABILE</b>	I TASSI PUR ESSENDO VARIABILI NON POTRANNO SUPERARE: IL TASSO DEL 7,25 %				
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO (*)</b>	parametro di indicizzazione - spread	0,93 %	0,93 %	0,93 %	0,93 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREMMORTAMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera corrispondente alla durata massima del preammortamento o pubblicato sul quotidiano "il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni	IRS a 2 anni
	<b>SPREAD PREMMORTAMENTO</b>	Parametro di indicizzazione ridotto di	-0,20 %	-0,20 %	-0,20 %	-0,20 %
	<b>DURATA PREMMORTAMENTO</b>	Massimo 24 mesi				
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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

### 8 - MUTUO ANCH'IO A TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**8,06 %**

Calcolato al tasso di interesse del 6,58 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**8,21 %**

Calcolato al tasso di interesse del 6,60 % (parametro IRS a 25 anni maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUI FONDIARI

VOCI		COSTI				
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile (max € 150.000,00)					
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	6,28 %	6,58 %	6,63 %	6,60 %	
<b>TASSI</b>	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	
	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria, corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y).					
	<b>SPREAD</b>	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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

### 9 - MUTUO ANCH'IO A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,37 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,50 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 30 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

VOCI		COSTI					
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00					
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile (max € 150.000,00)					
	<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	30
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.					
	<b>SPREAD</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata					
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

*Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.*

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### 10 - MUTUO ANCH'IO A TASSO VARIABILE COPERTO (TASSO BLOCK)

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,33 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**6,40 %**

Calcolato al tasso di interesse del 5,006 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 4,00 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 25 anni

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI		COSTI				
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00				
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile (max € 150.000,00)				
	<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	5,006 %	5,006 %	5,006 %	5,006 %
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.				
	<b>SPREAD</b>		4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
	<b>TASSO MASSIMO APPLICABILE</b>	I TASSI PUR ESSENDO VARIABILI NON POTRANNO SUPERARE: IL TASSO DEL 7,25 %				
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata				
	<b>TASSO DI MORA</b>	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

**LE SEGUENTI VOCI DI SPESA SI RIFERISCONO A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO SOPRA EVIDENZIATI**

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,50 % max € 300,00(fino ad un importo max erogato di € 150.000,00) e 0,50 % max € 400,00 (per importi superiori ad € 150.000,00). Nessun compenso per erogazione di mutuo per surrogazione.
		Stime effettuate dal Servizio Tecnico della Banca	€ 280,00 per mutui non disciplinati dall'art 8 della legge n 40/2007
		Recupero spese CRIF	€ 38,00
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista
		INCASSO RATA	gratuita
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ART. 118 DEL TUB)	Gratuite
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ES. DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO ECC...) (ART. 119 E ART. 127-BIS DEL TUB)	€ 0,85 (se cartacee); Gratuite (se disposte on line)
		VARIAZIONE/ RESTRIZIONE/RINNOVAZIONE IPOTECA	€ 120,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)
		ACCOLLO MUTUO	0,50 % max € 250,00
	PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese
		TIPOLOGIA DI RATA	Rata a quote di capitale crescenti
PERIODICITA' DELLE RATE MUTUO STANDARD A TASSO FISSO		mensile	
PERIODICITA' DELLE RATE MUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE E VARIABILE COPERTO FINO A 15 ANNI		Mensile/trimestrale/semestrale	
PERIODICITA' DELLE RATE MUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE E VARIABILE COPERTO OLTRE 15 ANNI		Mensile/trimestrale	
PERIODICITA' DELLE RATE MUTUO ANCH'IO, MUTUO START 24		Mensile	

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO/INDICIZZAZIONE

#### MUTUI A TASSO VARIABILE

Data quotazione	Parametro di Riferimento	Valore
24/02/2012	Euribor 360 – 3 mesi	1,006 %
14/12/2011	BCE/TRE	1,00 %

#### MUTUI A TASSO FISSO

Data quotazione	Parametro di Riferimento	Valore
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 02 Anni	1,13 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 03 Anni	1,22 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 04 Anni	1,37 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 05 Anni	1,56 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 06 Anni	1,75 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 07 Anni	1,92 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 08 Anni	2,07 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 09 Anni	2,18 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 10 Anni	2,28 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 11 Anni	2,36 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 12 Anni	2,44 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 13 Anni	2,44 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 14 Anni	2,58 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 15 Anni	2,58 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 20 Anni	2,63 %
29/02/2012	IRS Euro Lettera a 25 Anni	2,60 %

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

##### MUTUO A TASSO VARIABILE

<b>Parametro di riferimento Euribor 360 a 3 mesi rilevato al 24/02/2012</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,006 %	10	€ 1.060,95	€ 1.200,59	€ 921,31
5,006 %	15	€ 791,11	€ 942,08	€ 640,14
5,006 %	20	€ 660,29	€ 816,75	€ 503,83
5,006 %	25	€ 584,94	€ 744,56	€ 425,32

<b>Parametro di riferimento Tasso TRE/BCE, rilevato al 14/12/2011</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,00 %	10	€ 1.060,66	€ 1.200,29	€ 921,03
5,00 %	15	€ 790,79	€ 941,75	€ 639,83
5,00 %	20	€ 659,96	€ 816,41	€ 503,51
5,00 %	25	€ 584,59	€ 744,21	€ 424,97

##### MUTUO A TASSO VARIABILE COPERTO

<b>Parametro di riferimento Euribor 360 a 3 mesi rilevato al 24/02/2012</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,006 %	10	€ 1.060,95	€ 1.200,59	€ 921,31
5,006 %	15	€ 791,11	€ 942,08	€ 640,14
5,006 %	20	€ 660,29	€ 816,75	€ 503,83
5,006 %	25	€ 584,94	€ 744,56	€ 425,32

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

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

#### MUTUO A TASSO FISSO

<b>Parametro di riferimento Tasso IRS EURO LETTERA rilevato al 29/02/2012</b>		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
6,28 %	10	<b>€ 1.124,32</b>
6,58 %	15	<b>€ 875,51</b>
6,63 %	20	<b>€ 753,25</b>
6,60 %	25	<b>€ 681,47</b>

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

#### SERVIZI ACCESSORI

Commissioni per certificazione interessi passivi € 17,00

Spese richiesta copia/ duplicato documentazione € 6,00 per ciascuna pagina

#### POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE **OBBLIGATORIO** INCENDIO FABBRICATI

Condizioni polizza Allianz S.p.A. proposta dalla Banca: 0,15 per mille del valore di stima dell'immobile in ragione d'anno a copertura dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine che possono riguardare l'immobile ipotecato. E' facoltativa la scelta della Compagnia di Assicurazione.

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

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

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

#### POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE **OPZIONALE** PER MUTUI CON DURATA MASSIMO 30 ANNI

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

<p>Polizza CPI (Credit Protection Insurance) a copertura dei seguenti rischi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• morte</li> <li>• invalidità permanente totale da infortunio o malattia</li> <li>• inabilità temporanea totale da infortunio o malattia</li> <li>• perdita di impiego involontaria</li> <li>• ricovero ospedaliero.</li> </ul>	<p>Premio unico, pagato anticipatamente o finanziato col mutuo stesso pari allo 0,37136% dell'importo del mutuo e della sua durata espressa in anni. (Compagnia Eurovita Assicurazioni Spa – Aviva Assicurazioni Spa)</p>
--	---

Esempio di calcolo di premio su un mutuo di € 100.000,00 per una durata di 10 anni.

$$€ (100.000,00 \times 0,37136\%) \times 10 = € 3.713,60$$

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa I.S.V.A.P.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
<b>Perizia tecnica (effettuata dai Tecnici accreditati dalla Banca).</b>	€ 250,00
<b>Imposta sostitutiva</b>	0,25 % per prima casa, 2 % per case successive alla prima
<b>Spese di mediazione</b>	Voce di spesa non sostenuta attraverso la Banca e determinata dal singolo mediatore ad esclusivo favore del medesimo.
<b>Adempimenti notarili</b>	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio

#### TEMPI DI EROGAZIONE

<b>Durata dell'istruttoria</b>	30 giorni
<b>Disponibilità dell'importo</b>	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di 11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI FONDIARI

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno giorni 30 senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto e gli interessi maturati sino alla data della effettiva estinzione del 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 sul capitale estinto un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a all'1,50 % se estinto nel primo quinquennio e dell'1,00 % se estinto successivamente.

#### Portabilità del mutuo

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

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

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

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

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

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

#### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Via Ottavio Serena, 13 – 70022 Altamura (BA) tel. 080 8710111, oppure tramite e-mail all'indirizzo [bppbreclami@bppb.it](mailto:bppbreclami@bppb.it), che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può sia consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), che chiedere alle Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata.

### LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25 % (prima casa) o al 2 % (per case successive alla prima ) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

	dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumentata.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI FONDIARI

	<p>interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria di operazione interessata, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).</p>
--	--