

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it

Codice ABI n. 05428.8

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

CHE COS'È IL MUTUO

IL MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo è un **finanziamento** a medio/lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del mutuo stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso fisso**.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) non viene richiesto alcun compenso.

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

MUTUO A TASSO FISSO

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

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso in quanto il mutuo è a tasso fisso.

SERVIZI ACCESSORI

È prevista **polizza assicurativa gratuita**: l'assicurazione viene prestata per il caso di morte e di invalidità permanente (quando la stessa risulti pari o superiore al 60% del totale) per gli **infortunati** che gli Assicurati subiscano sia nell'esercizio delle proprie attività professionali sia in quelle extra professionali.

La polizza si sostituisce al debitore nell'estinzione del debito residuo in caso di decesso, mentre in caso di invalidità permanente (come sopra definita) garantisce oltre all'estinzione del debito un indennizzo di pari importo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

PER SAPERNE DI PIÙ

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Filiali e sul sito della Banca (www.bpb.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a

mesi 240 (pari ad anni 20) ed euro 150.000,00

6,660%

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.

- Importo massimo finanziabile **di norma non superiore all'80%
del valore dell'immobile accertato dal perito**
- Durata:
 - eventuale preammortamento **min. 3 mesi
max. 24 mesi (pari a 2 anni)**
 - finanziamento (compreso eventuale preammortamento) **min. 61 mesi
max. 360 mesi (pari a 30 anni)**

TASSI

○ Tasso di interesse annuo:	tasso fisso
- parametro di riferimento ⁽¹⁾ :	IRS "lettera" a 30 anni relativo all'euro
- ultimo valore assunto ⁽¹⁾	2,950% <small>(arrotondato ai 5 centesimi superiori)</small>
- data decorrenza	01/11/2011
- spread	max. 3,00 <small>punti percentuali</small>
- ammontare del tasso attuale ⁽¹¹⁾	nominale max. 5,950% effettivo max. 6,1150%
	<small>Tasso effettivo calcolato su base mensile</small>
<small>⁽¹⁾ Per le modalità di determinazione del tasso si veda la voce riportata nella specifica sezione del Foglio Informativo.</small>	
<small>⁽¹¹⁾ Rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese (giorni di apertura mercato target) e pubblicato da "Il Sole 24 Ore" il penultimo giorno lavorativo del mese.</small>	
<small>⁽¹¹¹⁾ Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.</small>	

- Tasso di interesse di preammortamento **se previsto preammortamento, corrisponde al
tasso del finanziamento**
- Tasso di mora **tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali**

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Modalità di determinazione del tasso

il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando il parametro di riferimento IRS (pari alla durata del finanziamento) di uno spread che la Banca determina in funzione dell'andamento del mercato monetario. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del finanziamento.

Il parametro di riferimento IRS si intende riferito all'euro ed è determinato quale media dei prezzi relativi a scambi tra operatori istituzionali quale valore della quotazione "lettera" relativa allo scambio tra un flusso di interesse a tasso fisso di specifica durata ed uno a tasso variabile a sei mesi.

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

- Istruttoria ⁽¹⁾ ⁽²⁾ 3,00%
del capitale finanziato

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

- Gestione pratica non previste
- Incasso rata euro 1,50
- Invio comunicazioni euro 1,70
per ogni invio di comunicazioni
- Variazione/restrizione ipoteca:
 - sostituzione dell'oggetto della garanzia euro 103,29
escluse spese ed onorari notarili
 - rinnovo max. 1,00%
min. euro 390,00
calcolate sull'ammontare dell'iscrizione ipotecaria e
comprehensive di spese ed onorari notarili
 - cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di
operazioni di frazionamento (senza intervento di notaio) esente
- Accollo mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Sospensione pagamento rate non prevista

ALTRO

- Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Spese per variazione piano di ammortamento esente
- Spese di frazionamento (recuperate in sede di frazionamento) 1,00‰
del capitale finanziato
min. euro 516,46

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Spese per riduzione finanziamento **esente**
- Penale per estinzione anticipata **esente**
- Spese per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione rilasciata **max. euro 51,65**
- Per le spese relative a duplicati di documenti diversi o per la copia di singole operazioni si veda il Foglio Informativo:

Prodotto/servizio

Foglio Informativo

- Rilascio duplicati di operazioni e documenti diversi

[22.01.11](#)

[Clicca sul numero
per aprire il Foglio Informativo](#)

PIANO DI AMMORTAMENTO

- Tipo di ammortamento **alla francese**
- Tipologia di rata **rata costante a parità di tassi, con quote capitale crescenti**
- Periodicità delle rate **mensile/semestrale**
- Calcolo degli interessi **anno civile**
- Valuta per imputazione interessi a debito **data scadenza rata**

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

IRS "lettera" a 30 anni relativo all'euro	
Data decorrenza	Valore
01/11/2011	2,920%
01/10/2011	2,800%
01/09/2011	3,220%

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (in anni)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE ESPRESSO IN EURO (capitale euro 150.000,00)
5,950%	20	1.071,73
5,950%	10	1.662,91
5,950%	25	963,29
5,950%	30	895,93

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (L. n. 108/1996) può essere consultato in Filiale e sul sito internet della Banca www.bpb.it.

SERVIZI ACCESSORI

- Spese di assicurazione contro gli infortuni **0,00% annuo**

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni:
 - finanziamento destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131 ("seconda casa") **2,00%**
calcolata sul capitale erogato
 - finanziamento destinato ad altre finalità **0,25%**
calcolata sul capitale erogato
- Perizia tecnica ⁽³⁾⁽⁴⁾ (IVA inclusa) (per singolo immobile, salvo pratiche aventi più immobili in garanzia) ⁽⁵⁾:
 - su immobili esistenti, in costruzione/ristrutturazione:

- per finanziamenti di importo sino a euro 250.000,00		euro 275,00
- per finanziamenti di importo tra euro 250.001,00 e euro 500.000,00		euro 500,00
- per finanziamenti di importo tra euro 500.001,00 e euro 1.500.000,00		euro 860,00
- per finanziamenti di importo tra euro 1.500.001,00 e euro 5.000.000,00		euro 1.100,00
- per finanziamenti di importo tra euro 5.000.001,00 e euro 10.000.000,00		euro 1.460,00
- per finanziamenti di importo tra euro 10.000.001,00 e euro 15.000.000,00		euro 2.180,00
- per finanziamenti di importo tra euro 15.000.001,00 e euro 20.000.000,00		euro 2.400,00
- per finanziamenti di importo oltre a euro 20.000.000,00		da concordare
 - per verifica con sopralluogo dello stato di avanzamento lavori, per ciascun sopralluogo ⁽⁶⁾:

- per finanziamenti di importo sino a euro 2.500.000,00		euro 230,00
- per finanziamenti di importo tra euro 2.500.001,00 e euro 5.000.000,00		euro 290,00
- per finanziamenti di importo tra euro 5.000.001,00 e euro 10.000.000,00		euro 380,00
- per finanziamenti di importo oltre a euro 10.000.000,00		euro 500,00
 - per richieste di frazionamento/svincolo ⁽⁷⁾:

- per finanziamenti con 1 sola unità catastale		euro 180,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 2 e 19		euro 500,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 20 e 49		euro 740,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 50 e 99		euro 980,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali uguale o superiore alle 100		da concordare
- Spese assicurazione fabbricati (rischio incendio) **oneri a carico del Cliente**

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

- Adempimenti notarili **a carico del Cliente,
con libera scelta del Notaio**

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- Durata istruttoria gg. 60
 - Disponibilità importo:
 - mutui fondiari gg. 20 ⁽⁸⁾
 - mutui ipotecari max. gg. 1 lavorativi
- successivi alla data di stipula dell'atto**

NOTE

- Per le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla Sezione I del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA") vedasi il Foglio [00.04.17](#).
- Per la documentazione necessaria da presentare all'atto della richiesta del mutuo e per giungere, successivamente, alla stipula del rogito, nonché per i tempi medi di risposta della Banca alla richiesta del mutuo e per quelli per la materiale disponibilità del credito accordato, vedasi il Foglio [00.04.03](#).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo fatta eccezione per i compensi eventualmente previsti in contratto. 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 mutuo da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 12 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

RECLAMI E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica; i reclami possono essere inviati ai seguenti indirizzi:

- indirizzo postale: Banca Popolare di Bergamo, Staff Controllo Rischi, Piazza Vittorio Veneto, 8 – 24122 BERGAMO;
- indirizzo di posta elettronica: reclami@bpb.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs. 28/2010), la Banca, il Mutuatario e gli eventuali Garanti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- a. all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

Il Conciliatore Bancario Finanziario può essere attivato sia dalla Banca che dal Mutuatario o dal Garante e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca.

Nel caso in cui il Mutuatario e gli eventuali Garanti rivestano la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile).

Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca.

Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

- b. solo su attivazione del Mutuatario o degli eventuali Garanti, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) – istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB - dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore ad euro 100.000,00 (centomila).

Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario e gli eventuali Garanti possono chiedere alla Banca, alle Filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario (www.arbitrobancariofinanziario.it).

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

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.
Disponibilità importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del mutuo restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso annuo effettivo	Tasso di interesse che esprime il rendimento a debito o a credito derivante da una capitalizzazione degli interessi sul capitale con frequenza diversa da quella annuale.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo 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.
Tasso annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il limite ed il tasso medio non sia superiore ad otto punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del contratto di mutuo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- (1) **Istruttoria:** addebitata all'erogazione.
- (2) **Istruttoria:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (3) **Perizia tecnica:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (4) **Perizia tecnica:** nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
 - prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (5) **Perizia tecnica:** incrementi per pratiche con più immobili in garanzia (per ciascun immobile in aggiunta):
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili inferiore a 10 Km) 40% dell'onorario del primo immobile
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili superiore a 10 Km) 50% dell'onorario del primo immobile
 - stessa Regione del primo immobile 60% dell'onorario del primo immobile
 - Regione diversa da quella del primo immobile 80% dell'onorario del primo immobile.
- (6) **Verifica con sopralluogo:** nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento/svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (7) **Richieste di frazionamento/svincolo:** per richieste di frazionamento/svincolo nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
 - prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (8) **Disponibilità importo:** periodo necessario al consolidamento dell'ipoteca sull'immobile dato in garanzia.

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it

Codice ABI n. 05428.8

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

CHE COS'È IL MUTUO

IL MUTUO A TASSO INDICIZZATO

Il mutuo è un **finanziamento** a medio/lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso variabile indicizzato**. La scelta del criterio di indicizzazione (parametro di riferimento Euribor piuttosto che Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE) viene effettuata dal Cliente; tale facoltà viene evidenziata tramite sottoscrizione di apposito modulo. In caso di estinzione anticipata (o rimborso parziale) non viene richiesto alcun compenso.

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- la variazione del tasso d'interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza, in quanto il mutuo è a tasso variabile indicizzato e quindi il conseguente consistente ed imprevedibile aumento dell'importo delle rate.

SERVIZI ACCESSORI

È prevista **polizza assicurativa gratuita**: l'assicurazione viene prestata per il caso di morte e di invalidità permanente (quando la stessa risulti pari o superiore al 60% del totale) per gli **infortuni** che gli Assicurati subiscano sia nell'esercizio delle proprie attività professionali sia in quelle extra professionali. La polizza si sostituisce al debitore nell'estinzione del debito residuo in caso di decesso, mentre in caso di invalidità permanente (come sopra definita) garantisce, oltre all'estinzione del debito, un indennizzo di pari importo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

PER SAPERNE DI PIÙ

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Filiali e sul sito della Banca (www.bpb.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a **mesi 240 (pari ad anni 20) ed euro 150.000,00**

differenziato a seconda del parametro di indicizzazione scelto dal Cliente:

- indicizzazione	EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)	5,210%
- indicizzazione	Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE)	4,570%

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.

- Importo massimo finanziabile **di norma non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito**
- Durata:
 - eventuale preammortamento **min. 3 mesi**
max. 24 mesi (pari a 2 anni)
 - finanziamento (compreso eventuale preammortamento) **min. 61 mesi**
max. 600 mesi (pari a 50 anni)

TASSI

○ Tasso di interesse annuo:	Indicizzazione EURIBOR	Indicizzazione tasso BCE
- parametro di indicizzazione ⁽ⁱ⁾ :	EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)	Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE)
- ultimo valore assunto	1,600% ⁽ⁱⁱ⁾ (arrotondato ai 5 centesimi superiori)	1,500% ⁽ⁱⁱⁱ⁾
- data decorrenza	01/11/2011	13/07/2011
- spread	max. 3,00 ^{punti} _{percentuali}	max. 2,50 ^{punti} _{percentuali}
- ammontare del tasso attuale ^(iv)	nominale max. 4,600% effettivo max. 4,6982%	nominale max. 4,000% effettivo max. 4,0742%
	Tasso effettivo calcolato su base mensile	Tasso effettivo calcolato su base mensile

⁽ⁱ⁾ Per le modalità di determinazione del tasso si veda la voce riportata nella specifica sezione del Foglio Informativo.

⁽ⁱⁱ⁾ Quotazione rilevata dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), diffusa sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicata il giorno seguente sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". In caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dei quotidiani sopracitati, si dovrà considerare la quotazione rilevata dal Comitato di Gestione.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Tasso fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.

^(iv) Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Tasso di interesse di preammortamento | <p>se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del finanziamento</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Tasso di mora | <p>tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Modalità di determinazione del tasso: <ul style="list-style-type: none"> – Indice EURIBOR: <ul style="list-style-type: none"> – criterio di determinazione – periodicità di revisione – Indice BCE: <ul style="list-style-type: none"> – criterio di determinazione – periodicità di revisione | <p>il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando il parametro di indicizzazione dello spread stabilito contrattualmente.</p> <p>Il parametro di indicizzazione è determinato dalla media aritmetica semplice dei valori assunti giornalmente dal parametro di riferimento nel mese immediatamente precedente la decorrenza della rata, qualunque sia la periodicità di pagamento delle rate (ad esempio, se la rata decorre a partire dal mese di agosto, indipendentemente dalla sua scadenza che potrebbe essere mensile, trimestrale o altro, si applicherà la media del mese di luglio).</p> <p>il tasso d'interesse indicato in contratto è oggetto di revisione ad ogni rata e per ciascun periodo temporale al quale questa si riferisce.</p> <p>il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando dello spread stabilito contrattualmente il parametro di indicizzazione.</p> <p>Il parametro di indicizzazione è il tasso fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.</p> <p>la revisione del tasso ha effetto a partire dalla rata successiva a quella in corso alla data di revisione del tasso indice.</p> |

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Istruttoria ⁽¹⁾ ⁽²⁾ | <p style="text-align: right;">3,00%
del capitale finanziato</p> |
|---|---|

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Gestione pratica ○ Incasso rata ○ Invio comunicazioni | <p style="text-align: right;">non previste</p> <p style="text-align: right;">euro 1,50</p> <p style="text-align: right;">euro 1,70
per ogni invio di comunicazioni</p> |
|---|--|

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Variazione/restrizione ipoteca: <ul style="list-style-type: none"> – sostituzione dell'oggetto della garanzia – rinnovo – cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di operazioni di frazionamento (senza intervento di notaio) | <p>euro 103,29
 escluse spese ed onorari notarili
 max. 1,00%
 min. euro 390,00
 calcolate sull'ammontare dell'iscrizione ipotecaria e comprensive di spese ed onorari notarili</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Accollo mutuo | <p>euro 103,29
 escluse eventuali spese ed onorari notarili</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Sospensione pagamento rate | <p>non prevista</p> |
| ALTRO | |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo | <p>euro 103,29
 escluse eventuali spese ed onorari notarili</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Spese per variazione piano di ammortamento | <p>esente</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Spese di frazionamento (recuperate in sede di frazionamento) | <p>1,00‰
 del capitale finanziato
 min. euro 516,46</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Spese per riduzione finanziamento | <p>esente</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Penale per estinzione anticipata | <p>esente</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Spese per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione rilasciata | <p>max. euro 51,65</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Per le spese relative a duplicati di documenti diversi o per la copia di singole operazioni si veda il Foglio Informativo: | |
| <p>Prodotto/servizio</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rilascio duplicati di operazioni e documenti diversi | <p>Foglio Informativo
 22.01.11 Clicca sul numero per aprire il Foglio Informativo</p> |

PIANO DI AMMORTAMENTO

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Tipo di ammortamento | <p>alla francese</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Tipologia di rata | <p>rata costante a parità di tassi, con quote capitale crescenti</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Periodicità delle rate | <p>mensile/semestrale</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Calcolo degli interessi | <p>anno civile</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Valuta per imputazione interessi a debito | <p>data scadenza rata</p> |

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)		Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE)	
Data decorrenza	Valore	Data decorrenza	Valore
01/11/2011	1,572%	13/07/2011	1,500%
01/10/2011	1,535%	13/04/2011	1,250%
01/09/2011	1,558%	13/05/2009	1,000%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (in anni)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE ESPRESSO IN EURO (capitale euro 150.000,00)		
		Tasso al momento della firma del contratto	se il tasso d'interesse aumenta di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)	se il tasso d'interesse diminuisce di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)
Indicizzazione EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)				
4,600%	20	958,53	1.128,60	803,65
4,600%	10	1.563,22	1.712,20	1.422,33
4,600%	30	770,42	959,40	601,99
4,600%	50	640,84	858,31	448,47
Indicizzazione Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE)				
4,000%	20	910,42	1.076,05	760,30
4,000%	10	1.520,09	1.666,67	1.381,66
4,000%	30	717,58	900,75	555,91
4,000%	50	580,03	791,04	397,17

(*) Il calcolo della variazione della rata dopo due anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto a quello iniziale;
- aumento di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale;
- riduzione di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale.

Il tasso di interesse applicato non potrà, in ogni caso, essere inferiore allo spread contrattuale.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- Durata istruttoria gg. 60
- Disponibilità importo:
 - mutui fondiari gg. 20 ⁽⁸⁾
 - mutui ipotecari max. gg. 1 lavorativi
successivi alla data di stipula dell'atto

NOTE

- Per le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla Sezione I del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA") vedasi il Foglio [00.04.17](#).
- Per la documentazione necessaria da presentare all'atto della richiesta del mutuo e per giungere, successivamente, alla stipula del rogito, nonché per i tempi medi di risposta della Banca alla richiesta del mutuo e per quelli per la materiale disponibilità del credito accordato, vedasi il Foglio [00.04.03](#).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo fatta eccezione per i compensi eventualmente previsti in contratto. 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 mutuo da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 12 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

RECLAMI E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica; i reclami possono essere inviati ai seguenti indirizzi:

- indirizzo postale: Banca Popolare di Bergamo, Staff Controllo Rischi, Piazza Vittorio Veneto, 8 – 24122 BERGAMO;
- indirizzo di posta elettronica: reclami@bpb.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs. 28/2010), la Banca, il Mutuatario e gli eventuali Garanti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- a. all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

Il Conciliatore Bancario Finanziario può essere attivato sia dalla Banca che dal Mutuatario o dal Garante e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca.

Nel caso in cui il Mutuatario e gli eventuali Garanti rivestano la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile).

Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca.

Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

- b. solo su attivazione del Mutuatario o degli eventuali Garanti, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) – istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB - dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore ad euro 100.000,00 (centomila).

Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario e gli eventuali Garanti possono chiedere alla Banca, alle Filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario (www.arbitrobancariofinanziario.it).

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

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.
Disponibilità importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
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	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del mutuo restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso annuo effettivo	Tasso di interesse che esprime il rendimento a debito o a credito derivante da una capitalizzazione degli interessi sul capitale con frequenza diversa da quella annuale.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo 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.
Tasso annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il limite ed il tasso medio non sia superiore ad otto punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso variabile indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificamente indicato nel contratto di mutuo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- (1) **Istruttoria:** addebitata all'erogazione.
- (2) **Istruttoria:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (3) **Perizia tecnica:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (4) **Perizia tecnica:** nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (5) **Perizia tecnica:** incrementi per pratiche con più immobili in garanzia (per ciascun immobile in aggiunta):
- stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili inferiore a 10 Km) 40% dell'onorario del primo immobile
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili superiore a 10 Km) 50% dell'onorario del primo immobile
 - stessa Regione del primo immobile 60% dell'onorario del primo immobile
 - Regione diversa da quella del primo immobile 80% dell'onorario del primo immobile.
- (6) **Verifica con sopralluogo:** nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento/svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (7) **Richieste di frazionamento/svincolo:** per richieste di frazionamento/svincolo nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (8) **Disponibilità importo:** periodo necessario al consolidamento dell'ipoteca sull'immobile dato in garanzia.

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO **MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY** (a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it

Codice ABI n. 05428.8

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

CHE COS'È IL MUTUO

IL MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo è un **finanziamento** a medio/lungo termine finalizzato a sopperire qualsiasi necessità finanziaria con esclusione di quella relativa all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo. A garanzia del rimborso del finanziamento stesso, viene di norma richiesta garanzia ipotecaria. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso fisso**.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del mutuo può essere richiesto, se previsto in contratto, un compenso. In caso di estinzione anticipata di un mutuo fondiario, detto compenso deve intendersi "omnicomprensivo" con esclusione di addebito di altri oneri.

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

MUTUO A TASSO FISSO

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

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso in quanto il mutuo è a tasso fisso.

SERVIZI ACCESSORI

È prevista **polizza assicurativa gratuita**: l'assicurazione viene prestata per il caso di morte e di invalidità permanente (quando la stessa risulti pari o superiore al 60% del totale) per gli **infortunati** che gli Assicurati subiscano sia nell'esercizio delle proprie attività professionali sia in quelle extra professionali.

La polizza si sostituisce al debitore nell'estinzione del debito residuo in caso di decesso, mentre in caso di invalidità permanente (come sopra definita) garantisce oltre all'estinzione del debito un indennizzo di pari importo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

PER SAPERNE DI PIÙ

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Filiali e sul sito della Banca (www.bpb.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a
mesi 240 (pari ad anni 20) ed euro 150.000,00

6,660%

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.

- Importo massimo finanziabile **di norma non superiore all'80%
del valore dell'immobile accertato dal perito**
- Durata:
 - eventuale preammortamento **min. 3 mesi
max. 24 mesi (pari a 2 anni)**
 - finanziamento (compreso eventuale preammortamento) **min. 61 mesi
max. 360 mesi (pari a 30 anni)**

TASSI

○ Tasso di interesse annuo:	tasso fisso
- parametro di riferimento ⁽¹⁾ :	IRS "lettera" a 30 anni relativo all'euro
- ultimo valore assunto ⁽²⁾	2,950% <small>(arrotondato ai 5 centesimi superiori)</small>
- data decorrenza	01/11/2011
- spread	max. 3,00 <small>punti percentuali</small>
- ammontare del tasso attuale ⁽³⁾	nominale max. 5,950% effettivo max. 6,1150%
	<small>Tasso effettivo calcolato su base mensile</small>
<small>(1) Per le modalità di determinazione del tasso si veda la voce riportata nella specifica sezione del Foglio Informativo.</small>	
<small>(2) Rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese (giorni di apertura mercato target) e pubblicato da "Il Sole 24 Ore" il penultimo giorno lavorativo del mese.</small>	
<small>(3) Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.</small>	

- Tasso di interesse di preammortamento **se previsto preammortamento, corrisponde al tasso
del finanziamento**
- Tasso di mora **tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali**

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Modalità di determinazione del tasso

il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando il parametro di riferimento IRS (pari alla durata del finanziamento) di uno spread che la Banca determina in funzione dell'andamento del mercato monetario. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del finanziamento.

Il parametro di riferimento IRS si intende riferito all'euro ed è determinato quale media dei prezzi relativi a scambi tra operatori istituzionali quale valore della quotazione "lettera" relativa allo scambio tra un flusso di interesse a tasso fisso di specifica durata ed uno a tasso variabile a sei mesi.

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

- Istruttoria ⁽¹⁾ ⁽²⁾ 3,00%
del capitale finanziato

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

- Gestione pratica non previste
- Incasso rata euro 1,50
- Invio comunicazioni euro 1,70
per ogni invio di comunicazioni
- Variazione/restrizione ipoteca:
 - sostituzione dell'oggetto della garanzia euro 103,29
escluse spese ed onorari notarili
 - rinnovo max. 1,00%
min. euro 390,00
calcolate sull'ammontare dell'iscrizione ipotecaria e
comprehensive di spese ed onorari notarili
 - cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di
operazioni di frazionamento (senza intervento di notaio) esente
- Accollo mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Sospensione pagamento rate non prevista

ALTRO

- Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Spese per variazione piano di ammortamento esente
- Spese di frazionamento (recuperate in sede di frazionamento) 1,00‰
del capitale finanziato
min. euro 516,46
- Spese per riduzione finanziamento ⁽³⁾⁽⁴⁾ 3,00%
del capitale anticipatamente restituito

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
 (a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Penale per estinzione anticipata **esente**
- Spese per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione rilasciata **max. euro 51,65**
- Per le spese relative a duplicati di documenti diversi o per la copia di singole operazioni si veda il Foglio Informativo:

Prodotto/servizio

Foglio Informativo

- Rilascio duplicati di operazioni e documenti diversi

[22.01.11](#)

[Clicca sul numero per aprire il Foglio Informativo](#)

PIANO DI AMMORTAMENTO

- Tipo di ammortamento **alla francese**
- Tipologia di rata **rata costante a parità di tassi, con quote capitale crescenti**
- Periodicità delle rate **mensile**
- Calcolo degli interessi **anno civile**
- Valuta per imputazione interessi a debito **data scadenza rata**

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

IRS "lettera" a 30 anni relativo all'euro	
Data decorrenza	Valore
01/11/2011	2,920%
01/10/2011	2,800%
01/09/2011	3,220%

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (in anni)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE ESPRESSO IN EURO (capitale euro 150.000,00)
5,950%	20	1.071,73
5,950%	15	1.263,13
5,950%	25	963,29
5,950%	30	895,93

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- Durata istruttoria gg. 60
 - Disponibilità importo:
 - mutui fondiari gg. 20 ⁽¹⁰⁾
 - mutui ipotecari max. gg. 1 lavorativi
- successivi alla data di stipula dell'atto**

NOTE

- Per le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla Sezione I del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA") vedasi il Foglio [00.04.17](#).
- Per la documentazione necessaria da presentare all'atto della richiesta del mutuo e per giungere, successivamente, alla stipula del rogito, nonché per i tempi medi di risposta della Banca alla richiesta del mutuo e per quelli per la materiale disponibilità del credito accordato, vedasi il Foglio [00.04.03](#).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo fatta eccezione per i compensi eventualmente previsti in contratto. 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 mutuo da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 12 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

RECLAMI E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica; i reclami possono essere inviati ai seguenti indirizzi:

- indirizzo postale: Banca Popolare di Bergamo, Staff Controllo Rischi, Piazza Vittorio Veneto, 8 – 24122 BERGAMO;
- indirizzo di posta elettronica: reclami@bpb.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs. 28/2010), la Banca, il Mutuatario e gli eventuali Garanti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- a. all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

Il Conciliatore BancarioFinanziario può essere attivato sia dalla Banca che dal Mutuatario o dal Garante e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca.

Nel caso in cui il Mutuatario e gli eventuali Garanti rivestano la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile).

Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca.

Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

- b. solo su attivazione del Mutuatario o degli eventuali Garanti, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) – istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB - dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore ad euro 100.000,00 (centomila).

Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario e gli eventuali Garanti possono chiedere alla Banca, alle Filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario (www.arbitrobancariofinanziario.it).

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

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.
Disponibilità importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: **IPOTECARIO e FONDIARIO**)

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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del mutuo restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso annuo effettivo	Tasso di interesse che esprime il rendimento a debito o a credito derivante da una capitalizzazione degli interessi sul capitale con frequenza diversa da quella annuale.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo 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.
Tasso annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il limite ed il tasso medio non sia superiore ad otto punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del contratto di mutuo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO FISSO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- (1) **Istruttoria:** addebitata all'erogazione.
- (2) **Istruttoria:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (3) **Spese per riduzione finanziamento:** per i mutui fondiari il compenso deve intendersi "omnicomprensivo", con esclusione di addebito di altri oneri.
- (4) **Spese per riduzione finanziamento:** per i mutui per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, la commissione per riduzione finanziamento è esente.
- (5) **Perizia tecnica:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (6) **Perizia tecnica:** nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
 - prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (7) **Perizia tecnica:** incrementi per pratiche con più immobili in garanzia (per ciascun immobile in aggiunta):
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili inferiore a 10 Km) 40% dell'onorario del primo immobile
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili superiore a 10 Km) 50% dell'onorario del primo immobile
 - stessa regione del primo immobile 60% dell'onorario del primo immobile
 - regione diversa da quella del primo immobile 80% dell'onorario del primo immobile.
- (8) **Verifica con sopralluogo:** nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento/svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (9) **Richieste di frazionamento/svincolo:** per richieste di frazionamento/svincolo nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
 - prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (10) **Disponibilità importo:** periodo necessario al consolidamento dell'ipoteca sull'immobile dato in garanzia.

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO **MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY** (a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it

Codice ABI n. 05428.8

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

CHE COS'È IL MUTUO

IL MUTUO INDICIZZATO

Il mutuo è un **finanziamento** a medio/lungo termine finalizzato a sopperire qualsiasi necessità finanziaria con esclusione di quella relativa all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo. A garanzia del rimborso del finanziamento stesso, viene di norma richiesta garanzia ipotecaria. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso variabile indicizzato**.

In caso di estinzione anticipata (o rimborso parziale) del mutuo può essere richiesto, se previsto in contratto, un compenso. In caso di estinzione anticipata di un mutuo fondiario, detto compenso deve intendersi "omnicomprensivo" con esclusione di addebito di altri oneri.

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- la variazione del tasso d'interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza, in quanto il mutuo è a tasso variabile indicizzato e quindi il conseguente consistente ed imprevedibile aumento dell'importo delle rate.

SERVIZI ACCESSORI

È prevista **polizza assicurativa gratuita**: l'assicurazione viene prestata per il caso di morte e di invalidità permanente (quando la stessa risulti pari o superiore al 60% del totale) per gli **infortuni** che gli Assicurati subiscano sia nell'esercizio delle proprie attività professionali sia in quelle extra professionali.

La polizza si sostituisce al debitore nell'estinzione del debito residuo in caso di decesso, mentre in caso di invalidità permanente (come sopra definita) garantisce, oltre all'estinzione del debito, un indennizzo di pari importo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

PER SAPERNE DI PIÙ

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Filiali e sul sito della Banca (www.bpb.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a **mesi 240 (pari ad anni 20) ed euro 150.000,00**

5,210%

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.

- Importo massimo finanziabile **di norma non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito**
- Durata:
 - eventuale preammortamento **min. 3 mesi
max. 24 mesi (pari a 2 anni)**
 - finanziamento (compreso eventuale preammortamento) **min. 61 mesi
max. 600 mesi (pari a 50 anni)**

TASSI

○ Tasso di interesse annuo:	tasso indicizzato	
- parametro di indicizzazione (¹):	EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)	
- ultimo valore assunto (¹)	1,600% (arrotondato ai 5 centesimi superiori)	
- data decorrenza	01/11/2011	
- spread	max. 3,00 <small>punti percentuali</small>	
- ammontare del tasso attuale (¹¹)	nominale max. 4,600% effettivo max. 4,6982%	
	Tasso effettivo calcolato su base mensile	
<small>(¹) Per le modalità di determinazione del tasso si veda la voce riportata nella specifica sezione del Foglio Informativo.</small>		
<small>(¹¹) Quotazione rilevata dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), diffusa sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicata il giorno seguente sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". In caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dei quotidiani sopracitati, si dovrà considerare la quotazione rilevata dal Comitato di Gestione.</small>		
<small>(¹¹¹) Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.</small>		

- Tasso di interesse di preammortamento **se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del finanziamento**
- Tasso di mora **tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali**

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Modalità di determinazione del tasso:
 - Indice EURIBOR:
 - criterio di determinazione

Il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando il parametro di indicizzazione dello spread stabilito contrattualmente.

Il parametro di indicizzazione è determinato dalla media aritmetica semplice dei valori assunti giornalmente dal parametro di riferimento nel mese immediatamente precedente la decorrenza della rata, qualunque sia la periodicità di pagamento delle rate (ad esempio, se la rata decorre a partire dal mese di agosto, indipendentemente dalla sua scadenza che potrebbe essere mensile, trimestrale o altro, si applicherà la media del mese di luglio).

- periodicità di revisione

il tasso d'interesse indicato in contratto è oggetto di revisione ad ogni rata e per ciascun periodo temporale al quale questa si riferisce.

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

- Istruttoria ⁽¹⁾ ⁽²⁾ 3,00%
del capitale finanziato

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

- Gestione pratica non previste
- Incasso rata euro 1,50
- Invio comunicazioni euro 1,70
per ogni invio di comunicazioni
- Variazione/restrizione ipoteca:
 - sostituzione dell'oggetto della garanzia euro 103,29
escluse spese ed onorari notarili
 - rinnovo max. 1,00%
min. euro 390,00
calcolate sull'ammontare dell'iscrizione ipotecaria e
comprehensive di spese ed onorari notarili
 - cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di
operazioni di frazionamento (senza intervento di notaio) esente
- Accollo mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Sospensione pagamento rate non prevista

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

ALTRO

- Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e variazioni dell'intestazione del mutuo euro **103,29**
- escluse eventuali spese ed onorari notarili**
- Spese per variazione piano di ammortamento **esente**
- Spese di frazionamento (recuperate in sede di frazionamento) **1,00%**
- del capitale finanziato**
- min. euro **516,46****
- Penale per estinzione anticipata **esente**
- Spese per riduzione finanziamento ⁽³⁾⁽⁴⁾ **1,00%**
- del capitale anticipatamente restituito**
- Spese per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione rilasciata **max. euro **51,65****
- Per le spese relative a duplicati di documenti diversi o per la copia di singole operazioni si veda il Foglio Informativo:

Prodotto/servizio

Foglio Informativo

- Rilascio duplicati di operazioni e documenti diversi

[22.01.11](#)

[Clicca sul numero
per aprire il Foglio Informativo](#)

PIANO DI AMMORTAMENTO

- Tipo di ammortamento **alla francese**
- Tipologia di rata **rata costante a parità di tassi, con quote capitale crescenti**
- Periodicità delle rate **mensile**
- Calcolo degli interessi **anno civile**
- Valuta per imputazione interessi a debito **data scadenza rata**

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)

Data decorrenza	Valore
01/11/2011	1,572%
01/10/2011	1,535%
01/09/2011	1,558%

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
 (a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (in anni)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE ESPRESSO IN EURO (capitale euro 150.000,00)		
		Tasso al momento della firma del contratto	se il tasso d'interesse aumenta di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)	se il tasso d'interesse diminuisce di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)
4,600%	20	958,53	1.128,60	803,65
4,600%	10	1.563,22	1.712,20	1.422,33
4,600%	30	770,42	959,40	601,99
4,600%	50	640,84	858,31	448,47

(*) Il calcolo della variazione della rata dopo due anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto a quello iniziale;
- aumento di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale;
- riduzione di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale.

Il tasso di interesse applicato non potrà, in ogni caso, essere inferiore allo spread contrattuale.

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (L. n. 108/1996) può essere consultato in Filiale e sul sito internet della Banca www.bpb.it.

SERVIZI ACCESSORI

- Spese di assicurazione contro gli infortuni **0,00% annuo**

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni:
 - finanziamento destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131 ("seconda casa") **2,00%**
 - finanziamento destinato ad altre finalità **0,25%**
- calcolata sul capitale erogato**
calcolata sul capitale erogato

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- Perizia tecnica ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (IVA inclusa)
(per singolo immobile, salvo pratiche aventi più immobili in garanzia) ⁽⁷⁾:
 - su immobili esistenti, in costruzione/ristrutturazione:

- per finanziamenti di importo sino a	euro	250.000,00		e	euro	500.000,00		euro	275,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	250.001,00		e	euro	500.000,00		euro	500,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	500.001,00		e	euro	1.500.000,00		euro	860,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	1.500.001,00		e	euro	5.000.000,00		euro	1.100,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	5.000.001,00		e	euro	10.000.000,00		euro	1.460,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	10.000.001,00		e	euro	15.000.000,00		euro	2.180,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	15.000.001,00		e	euro	20.000.000,00		euro	2.400,00
- per finanziamenti di importo oltre a	euro	20.000.000,00							da concordare
 - per verifica con sopralluogo dello stato di avanzamento lavori, per ciascun sopralluogo ⁽⁸⁾:

- per finanziamenti di importo sino a	euro	2.500.000,00						euro	230,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	2.500.001,00		e	euro	5.000.000,00		euro	290,00
- per finanziamenti di importo tra	euro	5.000.001,00		e	euro	10.000.000,00		euro	380,00
- per finanziamenti di importo oltre a	euro	10.000.000,00						euro	500,00
 - per richieste di frazionamento/svincolo ⁽⁹⁾:

- per finanziamenti con 1 sola unità catastale								euro	180,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra		2	e			19		euro	500,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra		20	e			49		euro	740,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali tra		50	e			99		euro	980,00
- per finanziamenti con un numero di unità catastali uguale o superiore alle		100							da concordare
- Spese assicurazione fabbricati (rischio incendio) **oneri a carico del Cliente**

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

- Adempimenti notarili a carico del Cliente,
con libera scelta del Notaio

TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- Durata istruttoria gg. 60
- Disponibilità importo:
 - mutui fondiari gg. 20 ⁽¹⁰⁾
 - mutui ipotecari max. gg. 1 lavorativi
successivi alla data di stipula dell'atto

NOTE

- Per le INFORMAZIONI GENERALI previste dalla Sezione I del CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA") vedasi il Foglio [00.04.17](#).
- Per la documentazione necessaria da presentare all'atto della richiesta del mutuo e per giungere, successivamente, alla stipula del rogito, nonché per i tempi medi di risposta della Banca alla richiesta del mutuo e per quelli per la materiale disponibilità del credito accordato, vedasi il Foglio [00.04.03](#).

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo fatta eccezione per i compensi eventualmente previsti in contratto. 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 mutuo da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 12 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

RECLAMI E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica; i reclami possono essere inviati ai seguenti indirizzi:

- indirizzo postale: Banca Popolare di Bergamo, Staff Controllo Rischi, Piazza Vittorio Veneto, 8 – 24122 BERGAMO;
- indirizzo di posta elettronica: reclami@bpb.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs. 28/2010), la Banca, il Mutuatario e gli eventuali Garanti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- a. all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

Il Conciliatore BancarioFinanziario può essere attivato sia dalla Banca che dal Mutuatario o dal Garante e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca.

Nel caso in cui il Mutuatario e gli eventuali Garanti rivestano la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile).

Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le Filiali della Banca.

Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia;

- b. solo su attivazione del Mutuatario o degli eventuali Garanti, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) – istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB - dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore ad euro 100.000,00 (centomila).

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario e gli eventuali Garanti possono chiedere alla Banca, alle Filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario (www.arbitrobancariofinanziario.it).

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

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.
Disponibilità importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
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	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del mutuo restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

Tasso annuo di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso annuo effettivo	Tasso di interesse che esprime il rendimento a debito o a credito derivante da una capitalizzazione degli interessi sul capitale con frequenza diversa da quella annuale.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo 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.
Tasso annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il limite ed il tasso medio non sia superiore ad otto punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso variabile indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificamente indicato nel contratto di mutuo.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO EROGATO IN CONVENZIONE CON CAPITAL MONEY
(a medio/lungo termine: IPOTECARIO e FONDIARIO)

- (1) **Istruttoria:** addebitata all'erogazione.
- (2) **Istruttoria:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (3) **Spese per riduzione finanziamento:** per i mutui fondiari il compenso deve intendersi "omnicomprensivo", con esclusione di addebito di altri oneri.
- (4) **Spese per riduzione finanziamento:** per i mutui per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, la commissione per riduzione finanziamento è esente.
- (5) **Perizia tecnica:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (6) **Perizia tecnica:** nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (7) **Perizia tecnica:** incrementi per pratiche con più immobili in garanzia (per ciascun immobile in aggiunta):
- stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili inferiore a 10 Km) 40% dell'onorario del primo immobile
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili superiore a 10 Km) 50% dell'onorario del primo immobile
 - stessa regione del primo immobile 60% dell'onorario del primo immobile
 - regione diversa da quella del primo immobile 80% dell'onorario del primo immobile.
- (8) **Verifica con sopralluogo:** nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento/svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (9) **Richieste di frazionamento/svincolo:** per richieste di frazionamento/svincolo nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di aver effettuato il sopralluogo 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo 50% degli onorari indicati.
- (10) **Disponibilità importo:** periodo necessario al consolidamento dell'ipoteca sull'immobile dato in garanzia.