FOGLIO INFORMATIVO INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI "MUTUO GREEN A PLAFOND"

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Nome della banca/intermediario: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA
Sede legale: Via Ottavio Serena, 13 - Cap 70022 - Altamura - BA
Telefono: 080/8710268 - FAX: 080/8710745
E-mail: trasparenza@bppb.it - Sito Internet: www.bppb.it
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 - Codice ABI: 05385

Nel caso di offerta fuori sede:
(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il cliente)
Cognome e nome ..... Telefono .....
Indirizzo ..... Email ..... Qualifica
..... Iscrizione ad Albi o elenchi .....

COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE "MUTUO GREEN A PLAFOND"

Il credito immobiliare "Mutuo Green a Plafond" è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata è superiore a 15 anni fino a un massimo di 30 anni. L'importo minimo erogabile è pari a Euro 40.000,00 e l'importo massimo è pari all' 80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile.

Il mutuo "Mutuo Green a Plafond" è un prodotto offerto dalla Banca, salvo merito creditizio, ai clienti che acquistano un immobile rientrante nella classe energetica A (da A/1 a A/4) e B. Le condizioni economiche sono di seguito indicate.

La durata della promozione è pari a 3 mesi (periodo dal 1° settembre al 30 novembre 2026); il plafond del trimestre è di 20.000.000 di euro sino ad esaurimento.

Il tasso applicato è fisso per tutta la durata del finanziamento, con stipula entro 90 giorni dalla data di richiesta del finanziamento;

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".Il cliente rimborsa il credito immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi. L'età dei Mutuatari deve essere inferiore a 80 anni alla data di scadenza del finanziamento.

Per l'erogazione del credito, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.
La Banca prima di concedere il credito valuta il rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile : "Loan To Value (LTV)". La Banca può concedere il credito considerando massimo l'80% di LTV.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE "MUTUO GREEN A PLAFOND" E I LORO RISCHI

Credito Immobiliare "Mutuo Green a Plafond" a tasso fisso
Rimangono fissi per tutta la durata del credito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più La Guida pratica **"Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bppb.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

L'importo minimo erogabile è pari a	€ 40.000,00
Importo massimo finanziabile	80% del minor valore tra il costo d'acquisto e il valore di perizia dell'immobile

1 - CREDITO IMMOBILIARE "MUTUO GREEN A PLAFOND"

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,36 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	36.316,80 €
Importo totale dovuto dal consumatore	135.028,80 €
Importo totale del credito	98.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 3,10% su un capitale di 100.000,00 € per la durata 20 anni.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

DURATA (anni)	Oltre 15 e fino a 20 anni	Oltre 20 e fino a 25 anni	Oltre 25 e fino a 30 anni
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO		
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO			
	3,10 %	3,13 %	3,17 %

SPESE

Le voci riportate di seguito sono comuni a tutti i prodotti di mutuo sopra descritti

Spese per la stipula del contratto

Commissione di istruttoria:

Commissione di Istruttoria (con un importo minimo di euro 900,00)	pari al 1,00% dell'importo erogato

Nessun compenso per erogazione di credito per surrogazione e per il credito ai Giovani.

Recupero spese CRIF (una tantum):	
importo fisso	€ 38,00
modalità di riscossione	all'erogazione
periodicità commissione	periodicità non considerata nei calcoli
Perizia Tecnica (per i mutui in portabilità non è prevista la spesa di perizia).	€ 210,00 + IVA
Spese per la gestione del rapporto	
Commissione incasso rata con addebito in c/c	€ 3,00
Commissione incasso rata con qualsiasi altra forma di pagamento	€ 3,00
Spese accollo (*)	0,50 %
Gestione pratica	Non prevista
Spese per comunicazioni (art. 118 del TUB)	Gratuite
Spese per comunicazioni (es. Documento di Sintesi periodico ecc...) (art. 119 e art. 127-bis del TUB)	€ 0,85 (se cartacee) * - * Gratuite per comunicazioni previste ai sensi di legge riferite a operazioni di pagamento relative a servizi di pagamento - Gratuite (se disposte on line)
Variazione/ Rinnovazione ipoteca	€ 135,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)
(*) L'importo massimo per l'accollo del mutuo è di Euro 250.	

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Tipologia di rata	Rata a quote di capitale crescenti
Periodicità delle rate	MENSILE

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 20 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
NA	10	NA	NA	NA
NA	15	NA	NA	NA
3,10%	20	€ 562,62	NA	NA
NA	25	NA	NA	NA
NA	30	NA	NA	NA

NA	40	NA	NA	NA

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bppb.it).

SERVIZI ACCESSORI

POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OBBLIGATORIO

L'assicurazione incendio e scoppio copre i danni derivanti dal fuoco o da imprevisti come l'esplosione di una bombola di gas o da un corto circuito. Questa polizza tutela il valore dell'immobile costituito a garanzia del finanziamento concesso dalla Banca ed è obbligatoria in caso di stipula di un mutuo prima casa.

Il Cliente può scegliere liberamente la Compagnia di Assicurazione con la quale stipulare la polizza incendio e scoppio, può inoltre optare per una delle polizze seguenti, distribuite dalla Banca, emesse da Compagnie con le quali la Banca medesima ha stipulato accordi di collocamento.

POLIZZA IOT ASSICURO INCENDIO

E' una polizza assicurativa di Net Insurance S.P.A dedicata solo ai fabbricati oggetto di mutuo ipotecario a premio unico anticipato. Il premio è determinato in base alla tipologia di fabbricato (0,15 per mille se fabbricato adibito a civile abitazione), alla durata del mutuo in ragione d'anno e del valore di stima dell'immobile.

La polizza copre i rischi derivanti da incendio, fulmine esplosione, scoppio e altri imprevisti che possono riguardare l'immobile ipotecato.

POLIZZA IOT ASSICURO CASA

E' una polizza assicurativa multigaranzia di Net Insurance S.P.A dedicata alla protezione dell'abitazione contro molteplici rischi. La polizza contiene uno specifico pacchetto che, se attivato, può essere utilizzato al fine di assicurare l'immobile contro l'incendio e scoppio. La presente polizza ha validità per un anno ed è previsto il tacito rinnovo.

Caratteristiche comuni:
Nel caso in cui il Cliente sceglie di sottoscrivere una delle polizze distribuite dalla banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della stessa.
Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".
La polizza emessa da altra Compagnia è vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.
I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della Polizza che il Cliente può richiedere al soggetto che distribuisce il prodotto o sul sito della Compagnia emittente.

POLIZZA PER ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI RINVENIENTI DA DONAZIONE/SUCCESSIONE
Al Cliente potrebbe essere richiesto, in considerazione delle novità normative introdotte con la Legge 2 dicembre 2025 n.182, di assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro eventuali azioni di restituzione da parte di eredi legittimati e di acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa. Il costo della polizza non è predeterminabile ma è calcolato dalle Compagnie in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell'assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento, ecc.

POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OPZIONALE

POLIZZA CPI

La polizza CPI (Credit Protection Insurance) è una polizza collettiva che offre ai clienti che abbiano un contratto di credito, una copertura assicurativa in caso di decesso, di invalidità totale permanente, di inabilità temporanea totale e di perdita d'impiego. La polizza può essere abbinata sia a nuovi mutui, sia a mutui già in essere a condizione che siano in regolare ammortamento e non è vincolante per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate. Il premio, unico e anticipato, viene calcolato a seconda delle opzioni contrattuali previste, secondo percentuali prestabilita, in base al capitale assicurato e alla durata del credito.

		GARANZIE ASSICURABILI			
Opzione Contrattuale	Persone Assicurabili	Temporanea caso morte (DC)	Invalidità Totale e Permanente (ITP)	Inabilità Temporanea Totale (ITT)	Perdita di Impiego (PI)
Opzione 1	Tutti gli Assicurati	SI	SI	NO	NO
Opzione 2	Lavoratori autonomi e liberi professionisti	SI	SI	SI	NO
Opzione 3	Dipendenti Privati con contratti a tempo inditerminati e anzianità min. 12 mesi	SI	SI	NO	SI

A. Fascia di età 18-35 anni:

	Opzione 1		**Opzione 2**			**Opzione 3**			
Durata (mesi)	**DC**	**ITP**	**DC**	**ITP**	**ITT**	**DC**	**ITP**	**PI**	**PI annuale**
6-48	0,412%	0,080%	0,412%	0,080%	0,280%	0,412%	0,080%	3,180%	/
49-120	1,082%	0,580%	1,082%	0,580%	0,330%	1,082%	0,430%	4,200%	/
121-180	1,998%	1,420%	1,998%	1,420%	0,350%	1,998%	1,270%	4,200%	0,420%
181-240	3,121%	1,460%	3,121%	1,460%	0,380%	3,121%	1,310%	4,200%	0,420%
241-300	4,223%	1,470%	4,223%	1,470%	0,370%	4,223%	1,320%	4,200%	0,420%
301-360	5,160%	2,020%	5,160%	2,020%	0,330%	5,160%	1,870%	4,200%	0,420%

B. Fascia di età 36-50 anni:

	Opzione 1		**Opzione 2**			**Opzione 3**			
Durata (mesi)	**DC**	**ITP**	**DC**	**ITP**	**ITT**	**DC**	**ITP**	**PI**	**PI annuale**
6-48	1,070%	0,080%	1,070%	0,080%	0,280%	1,070%	0,080%	3,180%	/
49-120	1,712%	0,580%	1,712%	0,580%	0,330%	1,712%	0,430%	4,200%	/
121-180	3,458%	1,420%	3,458%	1,420%	0,350%	3,458%	1,270%	4,200%	0,420%
181-240	5,265%	1,460%	5,265%	1,460%	0,380%	5,265%	1,310%	4,200%	0,420%
241-300	9,367%	1,470%	9,367%	1,470%	0,370%	9,367%	1,320%	4,200%	0,420%
301-360	10,715 %	2,020%	10,715 %	2,020%	0,330%	10,715 %	1,870%	4,200%	0,420%

C. Fascia di età 51-64 anni:

	Opzione 1		Opzione 2			Opzione 3			
Durata (mesi)	**DC**	**ITP**	**DC**	**ITP**	**ITT**	**DC**	**ITP**	**PI**	**PI annuale**
6-48	2,930%	0,080%	2,930%	0,080%	0,280%	2,930%	0,080%	3,180%	/
49-120	5,664%	0,580%	5,664%	0,580%	0,330%	5,664%	0,430%	4,200%	/
121-180	10,219 %	1,420%	10,219 %	1,420%	0,350%	10,219 %	1,270%	4,200%	0,420%
181-240	12,738 %	1,460%	12,738 %	1,460%	0,380%	12,738 %	1,310%	4,200%	0,420%
241-300	13,845 %	1,470%	13,845 %	1,470%	0,370%	13,845 %	1,320%	4,200%	0,420%
301-360	14,140 %	2,020%	14,140 %	2,020%	0,330%	14,140 %	1,870%	4,200%	0,420%

Al fine del calcolo del premio, si dovranno moltiplicare al capitale finanziato i seguenti tassi stabiliti in base alla durata del Mutuo.

A titolo di esempio, nel caso di un Credito di euro 100.000, durata 120 mesi opzione 1, fascia di età A, il premio è così determinato:
Decesso:
(100.000*1,082%)= euro 1.082
Invalidità Totale Permanente:
(100.000*0,580%)= euro 580
Premio totale:
Euro 1082+580=euro 1.662

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa IVASS.

Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:
Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il finanziamento - anche a seguito di un operazione di surroga dell'ente finanziatore - le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del finanziamento.
L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al credito senza dover recedere dal credito stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3,00 punti percentuali
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Assicurazione Immobile	cfr. Polizza IOT Assicurazione Incendio nella sezione "SERVIZI ACCESORI"
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Secondo la normativa fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa fiscale vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Max 30 giorni a decorrere dalla presentazione della documentazione completa richiesta dalla Banca.
Disponibilità dell'importo	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di 11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.

ALTRO

Commissioni per certificazioni interessi passivi	€ 17,00

Imposta sostitutiva	0,25% per prima casa, 2% per case successive alla prima

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.
Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni Ottenute tramite la consultazione di banche dati.

CUD " 730 " Mod Unico: ultimi due anni
Compromesso e/o proposta di acquisto
Attestato di servizio Atto di provenienza (rogito del venditore)
Ultimo cedolino stipendio/pensione
Titoli Edilizi (P.d.C.,S.c.i.a.,D.i.a.), Certificato di Agibilità
Estratti conto (se cliente di altra banca) ultimi sei mesi
Estratto di mappa in catasto terreni, visure catastali storiche, planimetrie catastali aggiornate
Stato di Famiglia
Copie ultime bollette pagate di Energia Elettrica (se non domiciliate presso la Banca)

Certificazione APE che il cliente fornisce:
- al momento della richiesta se l'acquisto riguarda un immobile già accatastato;
- al momento della stipula del contratto (mutuo e compravendita) se l'acquisito riguarda un immobile di nuova costruzione

AVVERTENZE
Per le condizioni economiche relative al Servizio di gestione documentale si deve far riferimento al relativo Foglio Informativo disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno giorni 30 senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto e gli interessi maturati sino alla data della effettiva estinzione del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1,50% se estinto nel primo quinquennio e dell' 1% se estinto successivamente.
Tali penali sono applicabili ai mutui sottoscritti da Società, qualunque sia la finalità dello stesso.

Portabilità finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese tipo CRIF e/o similari, oneri, penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. In caso di surroga per volontà del debitore ex legge 40/2007 nessun compenso è previsto a carico del debitore. In caso di portabilità di un credito assistito da copertura assicurativa (Linee guida ABI-ANIA) il soggetto mutuante che subentra nel rapporto propone le seguenti opzioni al cliente:
1)la continuità della copertura assicurativa;
2)l'estinzione del contratto assicurativo accessorio con la restituzione da parte del soggetto mutuante della parte di premio relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

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

Reclami
Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca ai seguenti indirizzi:
- Ufficio Reclami Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Via Ottavio Serena n. 13 - 70022 Altamura (BA);
- bppbreclami@bppb.it; - bppbreclami@pec.bppb.it; in alternativa allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca.

L'intermediario provvederà a rispondere entro 60 giorni dalla ricezione del reclamo.
Per i reclami afferenti i servizi di pagamento la Banca risponderà entro 15 giornate lavorative; in situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini di legge, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) -per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
Al fine della definizione stragiudiziale di eventuali controversie, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione - finalizzato al raggiungimento di un accordo - ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile il relativo Regolamento;
- oppure ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it

Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

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

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
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.
Indice 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.
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 aumentata.
LTV (Loan To Value)	Rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

FOGLIO INFORMATIVO INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Nome della banca/intermediario: BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA
Sede legale: Via Ottavio Serena, 13 - Cap 70022 - Altamura - BA
Telefono: 080/8710268 - FAX: 080/8710745
E-mail: trasparenza@bppb.it - Sito Internet: www.bppb.it
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 - Codice ABI: 05385

Nel caso di offerta fuori sede:
(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il cliente)
Cognome e nome ..... Telefono .....
Indirizzo ..... Email .....
Qualifica ..... Iscrizione ad Albi o elenchi .....

COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata è superiore a 5 fino a un massimo di 30 anni. L'importo minimo erogabile è pari a Euro 40.000,00 e l'importo massimo è pari all'80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. La periodicità delle rate è esclusivamente mensile.

L'età dei Mutuatari deve essere inferiore a 80 anni alla data di scadenza del finanziamento.
Per l'erogazione del credito, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.
La Banca prima di concedere il credito valuta il rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile: "Loan To Value (LTV)". La Banca può concedere il credito considerando massimo l'80% di LTV. A seconda LTV (LTV fino al 50%, LTV dal 50,01% all'70% e LTV dal 70,01% all'80%) gli spread applicati sono differenti così come indicato nelle tabelle seguenti.
Il mutuatario, nel caso di acquisto e/o ristrutturazione di un immobile proveniente da donazione, deve obbligatoriamente sottoscrivere una polizza assicurativa, rivolgendosi ad una Compagnia di assicurazione di proprio gradimento, che garantisca il danno economico derivante da un'eventuale azione di restituzione da parte di eredi legittimati.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Credito Immobiliare Mutuo Casa Acquisto a tasso fisso
Rimangono fissi per tutta la durata del credito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Credito Immobiliare Mutuo Casa Acquisto a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di

indicizzazione fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.
Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese. Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (il primo del mese successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento.

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

Credito Immobiliare Mutuo Casa Acquisto Giovani 100%
Tipologia di credito rivolto ai Clienti che non abbiano compiuto 36 anni di età, in possesso ISEE non superiore a 40.000 Euro, che abbiano accesso al Fondo di Garanzia gestito da Consap.
Grazie alla garanzia statale di cui al D.L. 25 maggio 2021, n. 73 (Decreto Sostegni bis), che offre una copertura pari all'80% della quota capitale, è possibile finanziare fino al 100% del valore dell'abitazione per un importo massimo di Euro 250.000.

Per saperne di più La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici" , che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bppb.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

L'importo minimo erogabile è pari a	€ 40.000,00
Importo massimo finanziabile	80% del minor valore tra il costo d'acquisto e il valore di perizia dell'immobile

1 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,84 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	30.684,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	129.396,60 €
Importo totale del credito	98.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 3,52 % (parametro 515 IRS 15ANNI maggiorato di uno spread pari al 0,35 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

1 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO FISSO					
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)					
LTV fino al 50 %	3,24 %	3,42 %	3,46 %	3,49 %	3,46 %
LTV dal 50,01 % all' 70 %	3,29 %	3,47 %	3,51 %	3,54 %	3,51 %
LTV dal 70,01 % all' 80 %	3,34 %	3,52 %	3,56 %	3,59 %	3,56 %

INDICE DI RIFERIMENTO					
IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima (IRS 20y e IRS 25y). L'IRS viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)	510 IRS 10ANNI	515 IRS 15ANNI	520 IRS 20ANNI	525 IRS 25ANNI	530 IRS 30ANNI
SPREAD					
LTV fino al 50%	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,30 %	0,30 %
LTV dal 50,01 % all' 70%	0,30 %	0,30 %	0,30 %	0,35 %	0,35 %
LTV dal 70,01 % all' 80%	0,35 %	0,35 %	0,35 %	0,40 %	0,40 %

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

2 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,98 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	23.466,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	122.178,60 €
Importo totale del credito	98.712,00 e

Calcolato al tasso di interesse del 2,69 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 0,50 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

2 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO VARIABILE					
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)	Indice di riferimento + spread				
LTV fino al 50 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
LTV dal 50,01 % all' 70 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
LTV dal 70,01 % all' 80 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
INDICE DI RIFERIMENTO					
Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata. L'Euribor viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)					
SPREAD					
LTV fino al 50%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %

LTV dal 50,01 % all' 70%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %
LTV dal 70,01 % all' 80%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

3 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO B.C.E./T.R.E

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,94 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	23.124,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	121.836,60 €
Importo totale del credito	98.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 2,65 % (parametro T.R.E. maggiorato di uno spread pari al 0,50 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

3 - CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO B.C.E./T.R.E					
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)	Indice di riferimento + spread				
LTV fino al 50 %	2,65 %	2,65 %	2,65 %	2,75 %	2,75 %
LTV dal 50,01 % all' 70 %	2,65 %	2,65 %	2,65 %	2,75 %	2,75 %
LTV dal 70,01 % all' 80 %	2,65 %	2,65 %	2,65 %	2,75 %	2,75 %
INDICE DI RIFERIMENTO					
T.R.E. (Tasso di rifinanziamento eurosistema) pro tempore vigente Il tasso di rifinanziamento dell'Eurosistema è stabilito dalla Banca Centrale Europea (BCE) e costituisce il tasso di interesse corrisposto dalle banche dell'Unione Europea quando assumono prestiti dalla BCE.	005 TASSO BCE	005 TASSO BCE	005 TASSO BCE	005 TASSO BCE	005 TASSO BCE
SPREAD					
LTV fino al 50%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %
LTV dal 50,01 % all' 70%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %
LTV dal 70,01 % all' 80%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

4 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,84 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	30.684,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	129.396,60 €
Importo totale del credito	98.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 3,52 % (parametro 515 IRS 15ANNI maggiorato di uno spread pari al 0,35 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

4 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO FISSO					
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)	Indice di riferimento + spread				
LTV fino al 50 %	3,24 %	3,42 %	3,46 %	3,49 %	3,46 %
LTV dal 50,01 % all' 70 %	3,29 %	3,47 %	3,51 %	3,54 %	3,51 %
LTV dal 70,01 % all' 80 %	3,34 %	3,52 %	3,56 %	3,59 %	3,56 %
INDICE DI RIFERIMENTO					
IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima (IRS 20y e IRS 25y). L'IRS viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)	510 IRS 10ANNI	515 IRS 15ANNI	520 IRS 20ANNI	525 IRS 25ANNI	530 IRS 30ANNI
SPREAD					
LTV fino al 50%	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,30 %	0,30 %
LTV dal 50,01 % all' 70%	0,30 %	0,30 %	0,30 %	0,35 %	0,35 %
LTV dal 70,01 % all' 80%	0,35 %	0,35 %	0,35 %	0,40 %	0,40 %

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

5 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

2,98 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	23.466,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	122.178,60 €
Importo totale del credito	98.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 2,69 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 0,50 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

5 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO VARIABILE					
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)	Indice di riferimento + spread				
LTV fino al 50 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
LTV dal 50,01 % all' 70 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
LTV dal 70,01 % all' 80 %	2,69 %	2,69 %	2,69 %	2,79 %	2,79 %
INDICE DI RIFERIMENTO					
Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata. L'Euribor viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)	381 EUR3M 360	381 EUR3M 360	381 EUR3M 360	381 EUR3M 360	381 EUR3M 360
SPREAD					
LTV fino al 50%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %
LTV dal 50,01 % all' 70%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %
LTV dal 70,01 % all' 80%	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,60 %	0,60 %

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

6 – CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO GIOVANI 100% A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,68 %

Importo del credito richiesto dal consumatore	100.000,00 €
Costo totale del credito	29.684,60 €
Importo totale dovuto dal consumatore	129.396,60 €
Importo totale del credito	99.712,00 €

Calcolato al tasso di interesse del 3,52 % (parametro 515 IRS 15ANNI maggiorato di uno spread pari al 0,35 %) su un capitale di 100.000,00 € per la durata 15 anni.

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

6 – CREDITO IMMOBILIARE MUTUO CASA ACQUISTO GIOVANI 100% A TASSO FISSO					
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	100%				
DURATA	10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO				

TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO* (PARI ALLA SOMMA ARITMETICA DELL'INDICE DI RIFERIMENTO E SPREAD)	Indice di riferimento + spread				
LTV 100 %	3,34 %	3,52 %	3,56 %	3,54 %	3,51 %
INDICE DI RIFERIMENTO					
IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima (IRS 20y e IRS 25y). L'IRS viene rilevato giornalmente dalla European Banking Federation (Federazione Bancaria Europea)	510 IRS 10ANNI	515 IRS 15ANNI	520 IRS 20ANNI	525 IRS 25ANNI	530 IRS 30ANNI
SPREAD					
LTV 100 %	0,35 %	0,35 %	0,35 %	0,35 %	0,35 %

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

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Commissione di istruttoria:

Commissione di Istruttoria (con un importo minimo di euro 900,00)	pari al 1,00% dell'importo erogato

Nessun compenso per erogazione di credito per surrogazione e per il credito ai Giovani.

Recupero spese CRIF (una tantum):

Dettaglio spese CRIF	Importo fisso	Modalita' di riscossione	Periodicita' commissione
	38,00	All'erogazione	Periodicita' non considerata nei calcoli

Perizia Tecnica	€ 210,00 + IVA (per i mutui in portabilità non è prevista la spesa di perizia).

Spese per la gestione del rapporto

Spese accollo (*)	0,50 %
Commissione incasso rata con addebito in c/c	€ 3,00
Commissione incasso rata con qualsiasi altra forma di pagamento	€ 3,00
Gestione pratica	Non prevista
Spese per comunicazioni (es. Documento di Sintesi periodico ecc...) (art. 119 e art. 127-bis del TUB)	€ 0,85 (se cartacee) * - * Gratuite per comunicazioni previste ai sensi di legge riferite a operazioni di pagamento relative a servizi di pagamento - Gratuite (se disposte on line)
Spese per comunicazioni (art. 118 del TUB)	Gratuite
Variazione/ Rinnovazione ipoteca	€ 135,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)

(*)L'importo massimo per l'accollo del mutuo è di Euro 250.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO CLIENTE FRANCESE (RATE COSTANTI)
Tipologia di rata	Rata a quote di capitale crescenti

Periodicità delle rate	MENSILE

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 10 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
2,6900 %	10	Eur 954,36	Eur 1.030,18	Eur 882,17
NA	15	NA	NA	NA
NA	20	NA	NA	NA
NA	25	NA	NA	NA
NA	30	NA	NA	NA
NA	40	NA	NA	NA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PRESTO MUTUO ANCH'IO

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 15 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
NA	10	NA	NA	NA
2,6900 %	15	Eur 678,77	Eur 765,03	Eur 598,83
NA	20	NA	NA	NA
NA	25	NA	NA	NA
NA	30	NA	NA	NA
NA	40	NA	NA	NA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO TRE/BCE

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 20 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
NA	10	NA	NA	NA
NA	15	NA	NA	NA
2,6900 %	20	Eur 542,21	Eur 636,15	Eur 457,23
NA	25	NA	NA	NA
NA	30	NA	NA	NA
NA	40	NA	NA	NA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 25 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
NA	10	NA	NA	NA
NA	15	NA	NA	NA
NA	20	NA	NA	NA
2,7900 %	25	Eur 466,36	Eur 567,42	Eur 376,79
NA	30	NA	NA	NA
NA	40	NA	NA	NA

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE

Il presente calcolo esemplificativo della rata fa riferimento ad una durata di 30 anni

Riferito ad un capitale di € 100.000,00

Tasso interesse applicato	Durata finanziamento (anni)	Rata mensile x 100.000 Euro di	Aumento del 2% dopo 2 anni*	Diminuz. del 2% dopo 2 anni*
NA	05	NA	NA	NA
NA	10	NA	NA	NA
NA	15	NA	NA	NA
NA	20	NA	NA	NA
NA	25	NA	NA	NA
2,7900 %	30	Eur 413,36	Eur 520,32	Eur 320,30
NA	40	NA	NA	NA

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bppb.it).

SERVIZI ACCESSORI

POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OBBLIGATORIO

L'assicurazione incendio e scoppio copre i danni derivanti dal fuoco o da imprevisti come l'esplosione di una bombola di gas o da un corto circuito. Questa polizza tutela il valore dell'immobile costituito a garanzia del finanziamento concesso dalla Banca ed è obbligatoria per legge in caso di stipula di un mutuo prima casa.

Il Cliente può scegliere liberamente la Compagnia di Assicurazione con la quale stipulare la polizza incendio e scoppio, può inoltre optare per una delle polizze seguenti, distribuite dalla Banca, emesse da Compagnie con le quali la Banca medesima ha stipulato accordi di collocamento.

POLIZZA IOT ASSICURO INCENDIO

E' una polizza assicurativa di Net Insurance S.P.A dedicata solo ai fabbricati oggetto di mutuo ipotecario a premio unico anticipato. Il premio è determinato in base alla tipologia di fabbricato (0,15 per mille se fabbricato adibito a civile abitazione), alla durata del mutuo in ragione d'anno e del valore di stima dell'immobile.

La polizza copre i rischi derivanti da incendio, fulmine esplosione, scoppio e altri imprevisti che possono riguardare l'immobile ipotecato.

POLIZZA IOT ASSICURO CASA

E' una polizza assicurativa multigaranzia di Net Insurance S.P.A dedicata alla protezione dell'abitazione contro molteplici rischi. La polizza contiene uno specifico pacchetto che, se attivato, può essere utilizzato al fine di assicurare l'immobile contro l'incendio e scoppio. La presente polizza ha validità per un anno ed è previsto il tacito rinnovo.

Caratteristiche comuni:
Nel caso in cui il Cliente sceglie di sottoscrivere una delle polizze distribuite dalla banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della stessa.
Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia

di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".
La polizza emessa da altra Compagnia è vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.
I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della Polizza che il Cliente può richiedere al soggetto che distribuisce il prodotto o sul sito della Compagnia emittente.

POLIZZA PER ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI RINVENIENTI DA DONAZIONE/SUCCESSIONE
Al Cliente potrebbe essere richiesto, in considerazione delle novità normative introdotte con la Legge 2 dicembre 2025 n.182, di assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro eventuali azioni di restituzione da parte di eredi legittimati e di acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa. Il costo della polizza non è predeterminabile ma è calcolato dalle Compagnie in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell'assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento, ecc.

POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OPZIONALE

POLIZZA CPI

La polizza CPI (Credit Protection Insurance) è una polizza collettiva che offre ai clienti che abbiano un contratto di credito, una copertura assicurativa in caso di decesso, di invalidità totale permanente, di inabilità temporanea totale e di perdita d'impiego. La polizza può essere abbinata sia a nuovi mutui, sia a mutui già in essere a condizione che siano in regolare ammortamento e non è vincolante per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate. Il premio, unico e anticipato, viene calcolato a seconda delle opzioni contrattuali previste, secondo percentuali prestabilita, in base al capitale assicurato e alla durata del credito.

		GARANZIE ASSICURABILI			
Opzione Contrattuale	Persone Assicurabili	Temporanea caso morte	Invalidità Totale e Permanente	Inabilità Temporanea Totale	Perdita di Impiego
Opzione 1	Tutti gli Assicurati	SI	SI	NO	NO
Opzione 2	Lavoratori autonomi e liberi professionisti	SI	SI	SI	NO
Opzione 3	Dipendenti Privati con contratti a tempo inditerminati e anzianità min. 12 mesi	SI	SI	NO	SI

	Opzione 1		Opzione 2			Opzione 3			
Durata (mesi)	DC	ITP	DC	ITP	ITT	DC	ICP	PI	PI annuale
6-48	0,57%	0,08%	0,57%	0,08%	0,28%	0,57%	0,08%	3,18%	/
49-120	1,96%	0,58%	1,96%	0,58%	0,33%	1,96%	0,43%	4,20%	/
121-180	3,50%	1,42%	3,50%	1,42%	0,35%	3,50%	1,27%	4,20%	0,42%
181-240	5,58%	1,46%	5,58%	1,46%	0,38%	5,58%	1,31%	4,20%	0,42%
241-300	6,35%	1,47%	6,35%	1,47%	0,37%	6,35%	1,32%	4,20%	0,42%
301-360	9,28%	2,02	9,28%	2,02	0,33%	9,28%	1,87%	4,20%	0,42%

Al fine del calcolo del premio, si dovranno moltiplicare al capitale finanziato i seguenti tassi stabiliti in base alla durata del Mutuo.

A titolo di esempio, nel caso di un credito di Euro 100.000,00 per una durata di 120 mesi e opzione prescelta 1, l'importo del premio viene così determinato:
Decesso:
Euro (100.000,00 x 1,96 %) = Euro 1.960,00
Invalidità totale permanente:
Euro (100.000,00 x 0,58 %) Euro 580
Premio totale:
Euro 1.960,00 + Euro 580 = Euro 2.540,00
Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa IVASS.

Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:
Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il finanziamento - anche a seguito di un operazione di surroga dell'ente finanziatore - le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del finanziamento.
L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione

o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al credito senza dover recedere dal credito stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3,00 punti percentuali
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Secondo la normativa fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa fiscale vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Max 30 giorni a decorrere dalla presentazione della documentazione completa richiesta dalla Banca.
Disponibilità dell'importo	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di 11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.

ALTRO

Commissioni per certificazioni interessi passivi	€ 17,00
Imposta sostitutiva	0,25% per prima casa, 2% per case successive alla prima

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.
Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni Ottenute tramite la consultazione di banche dati.

CUD " 730 " Mod Unico: ultimi due anni
Compromesso e/o proposta di acquisto
Attestato di servizio Atto di provenienza (rogito del venditore)
Ultimo cedolino stipendio/pensione
Titoli Edilizi (P.d.C.,S.c.i.a.,D.i.a.), Certificato di Agibilità
Estratti conto (se cliente di altra banca) ultimi sei mesi
Estratto di mappa in catasto terreni, visure catastali storiche, planimetrie catastali aggiornate
Computo metrico e/o eventuali preventivi (in caso di ristrutturazione)
Stato di Famiglia
Copie ultime bollette pagate di Energia Elettrica (se non domiciliate presso la Banca)

AVVERTENZE
Per le condizioni economiche relative al Servizio di gestione documentale si deve far riferimento al relativo Foglio Informativo disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno giorni 30 senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto e gli interessi maturati sino alla data della effettiva estinzione del mutuo.

Portabilità finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese tipo CRIF e/o similari, oneri, penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. In caso di surroga per volontà del debitore ex legge 40/2007 nessun compenso è previsto a carico del debitore. In caso di portabilità di un credito assistito da copertura assicurativa (Linee guida ABI-ANIA) il soggetto mutuante che subentra nel rapporto propone le seguenti opzioni al cliente:
1)la continuità della copertura assicurativa;
2)l'estinzione del contratto assicurativo accessorio con la restituzione da parte del soggetto mutuante della parte di premio relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

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

provvederà alla chiusura immediata del rapporto.
Reclami Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca ai seguenti indirizzi: - Ufficio Reclami Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Via Ottavio Serena n. 13 - 70022 Altamura (BA); - bppbreclami@bppb.it; - bppbreclami@pec.bppb.it; in alternativa allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca.
L'intermediario provvederà a rispondere entro 60 giorni dalla ricezione del reclamo. Per i reclami afferenti i servizi di pagamento la Banca risponderà entro 15 giornate lavorative; in situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.
Se il Cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini di legge, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) -per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. Al fine della definizione stragiudiziale di eventuali controversie, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28, attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione - finalizzato al raggiungimento di un accordo - ricorrendo:
- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile il relativo Regolamento; - oppure ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritto nell'apposito Registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.
CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE
Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
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.
Indice 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.
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 aumentata.

LTV (Loan To Value)	Rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

MutuiOnline S.p.A.

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Amministrativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it, mutui.segugio.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. · Socio Unico: Moltiply Group S.p.A.