

**MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI CON SURROGAZIONE  
BLS MUTUO FAMIGLIA**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA SPA (codice ABI 5550.9)**

Società per azioni con sede legale e amministrativa in Lanciano, viale Cappuccini n. 76

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00391250693 - Iscrizione all'Albo delle Banche 5063

Capitale Sociale al 31/12/2011: € 57.367.368,00 - Riserve al 31/12/2011: € 245.795.272,00

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente alla "Convention on Credit transfers in euros" ("Convenzione per i bonifici in euro")

Aderente alla Convenzione Interbancaria sui Pagamenti (ICP) - Aderente al Consorzio Patti Chiari

Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)

Aderente al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR.

Sito internet [www.bpls.it](http://www.bpls.it), indirizzo e-mail [info@bpls.it](mailto:info@bpls.it)

Telefono 0872/7041 (centralino) - Fax 0872/704260

**CHE COS'E' IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

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

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

**Caratteristiche specifiche del MUTUO CON SURROGAZIONE**

**A chi è rivolto**

Il **Mutuo con surrogazione** è rivolto a clienti **consumatori** (parte mutuataria) e realizza l'istituto della "portabilità" consentendo al debitore, ai sensi dell'art. 1202 codice civile, di surrogare, ovvero sostituire, il mutuante/creditore (Banca Passiva) che ha erogato inizialmente il vecchio mutuo, con una nuova Banca (Banca Attiva) con la quale il debitore contrae un nuovo mutuo.

Il capitale erogato dalla nuova Banca viene destinato dalla stessa alla chiusura del mutuo preesistente (mutuo di scopo).

Ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993, la nuova Banca contraente subentra nelle garanzie accessorie al credito surrogato.

La Legge, inoltre, prevede la nullità di ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio di detta facoltà di surrogazione; la Banca, pertanto, non impone al debitore, penali od oneri di qualsiasi natura (comprese spese per l'istruttoria, accertamenti catastali e spese notarili).

La surrogazione non comporta il venir meno dei benefici fiscali di cui godeva il finanziamento preesistente.

Al fine di perfezionare la surrogazione, il nuovo mutuante (nuova Banca contraente), acquisirà le informazioni necessarie relative al mutuo in essere presso l'Istituto originario, in particolare in merito all'ammontare del debito residuo. Tali informazioni saranno messe a disposizione tempestivamente al cliente, previa opportuna richiesta.

**Cosa fare per attivarlo**

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

### **Altri aspetti importanti**

Il **Mutuo con surrogazione** è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" con il quale la Banca Attiva subentra nella garanzia ipotecaria relativa al credito surrogato. Eventualmente, può essere assistito anche da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali e hanno scadenza fissa fine mese solare.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

### **A chi rivolgersi per ulteriori informazioni**

Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito [www.bpls.it](http://www.bpls.it) dedicata a "Bls mutuo famiglia".

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

### **Mutuo a tasso fisso**

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

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

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

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 15 anni.

### **Mutuo a tasso variabile**

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

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

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

### **Mutuo a rata costante con tasso e durata variabile**

Si tratta di un mutuo a tasso variabile ancorato al tasso Euribor scadenza 6 mesi.

La rata determinata in sede di stipula resta invariata per tutta la durata del mutuo. Al variare del parametro di riferimento, a valere sulla rata costante, si ha una corrispondente variazione della durata del mutuo che, comunque, ha una durata massima stabilita contrattualmente che però non potrà mai superare la durata pari a 25 anni.

Qualora a seguito dell'incremento del tasso la durata in ammortamento dovesse superare il limite temporale prestabilito si ha un automatico aumento dell'importo della rata allo scopo di contenere il finanziamento nell'indicato limite di tempo.

Adatto a chi vuole avere la certezza dell'importo della rata, pur scegliendo un mutuo a tasso variabile.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile del numero delle rate, nel caso in cui il tasso di interesse aumenti in modo consistente.

### **Mutuo a tasso variabile con tasso d'ingresso fisso (c.d. multimutuo)**

Si tratta di un mutuo che per un predeterminato periodo di ammortamento è regolato a tasso fisso.

Dopo tale periodo iniziale, per il restante periodo, il mutuo è regolato a tasso variabile, ancorato al tasso Euribor scadenza 6 mesi. Il mutuo può rimanere a tasso fisso per periodo massimo di 3 anni, mentre la durata massima del finanziamento può arrivare a 25 anni.

Il tasso fisso iniziale è consigliabile a chi vuole essere certo nel primo periodo di ammortamento della misura del tasso, degli importi delle singole rate, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

Tra i principali rischi si evidenziano l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato, nel periodo a tasso fisso e l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate nel periodo a tasso variabile.

**Mutuo a tasso variabile con opzione**

Si tratta di un mutuo il cui tasso può passare da variabile a fisso o viceversa a scadenze e condizioni stabilite nel contratto.

Con tale tipologia di mutuo è riconosciuta al cliente la possibilità di passare dal tasso variabile ancorato al tasso Euribor scadenza 6 mesi al tasso fisso per un periodo di 5, 10 o 15 anni.

Il nuovo tasso fisso sarà pari al tasso IRS di periodo maggiorato dello spread contrattuale. Il periodo a tasso fisso potrà iniziare e avrà termine necessariamente il 31/3 o il 30/9; l'opzione va esercitata con un preavviso di 45 giorni.

Terminato il periodo a tasso fisso, il mutuo proseguirà automaticamente l'ammortamento al tasso variabile.

L'opzione potrà essere esercitata anche più volte.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli tipici del mutuo a tasso fisso e a tasso variabile.

È consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Per saperne di più:

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

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO  
 BLS MUTUO FAMIGLIA A TASSO FISSO**

**Durata 15 anni: 7,768% (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso IRS di periodo aumentato dello spread massimo di 4,850 punti senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Durata 15 anni: 8,291% (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso IRS di periodo aumentato dello spread massimo di 4,850 punti tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>180 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
		Tasso fisso per 15 anni : <b>7,450%</b>
	Parametro di riferimento	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> lettera di periodo pari alla durata dell'ammortamento, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione, arrotondato allo 0,10 superiore.
	Spread	Massimo <b>4,85</b> punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali da applicare sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO BLS MUTUO FAMIGLIA A TASSO VARIABILE (indicizzato all'Euribor)

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**Durata 15 anni: 6,019 % (\*)**

**Durata 20 anni: 6,015 % (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**Durata 15 anni: 6,510 % (\*)**

**Durata 20 anni: 6,539 % (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>300 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	<b>Euribor scadenza 6 mesi</b> media aritmetica semplice mensile del mese solare precedente quello di applicazione, base di calcolo giorni effettivi su 365, arrotondato allo 0,005 superiore
	Spread	Massimo <b>4,735</b> punti percentuali per durata fino a 20 anni Massimo <b>4,985</b> punti percentuali per durata oltre 20 e fino a 25 anni.
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali applicati sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

<p><b>QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO</b>  <b>BLS MUTUO FAMIGLIA A TASSO VARIABILE (indicizzato al tasso BCE)</b>  <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>  <b>Durata 15 anni: 6,019% (*)</b>  <b>Durata 20 anni: 6,015% (*)</b></p> <p>(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile e senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.</p> <p><b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>  <b>Durata 15 anni: 6,510% (*)</b>  <b>Durata 20 anni: 6,539% (*)</b></p> <p>(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile e dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.</p> <p>Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.</p>
--

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>300 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	<b>Tasso BCE</b> (tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema) fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
	Spread (tasso variabile)	Massimo <b>4,80</b> punti percentuali per durata fino a 20 anni Massimo <b>5,05</b> punti percentuali per durata oltre 20 e fino a 25 anni.
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**BLS MUTUO FAMIGLIA A RATA COSTANTE CON TASSO E DURATA VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 15 anni: 6,019% (\*)**

**Durata 20 anni: 6,015% (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 15 anni: 6,510% (\*)**

**Durata 20 anni: 6,539% (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>300 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	<b>Euribor scadenza 6 mesi</b> media aritmetica semplice mensile del mese solare precedente quello di applicazione, base di calcolo giorni effettivi su 365, arrotondato allo 0,005 superiore
	Spread (tasso variabile)	Massimo <b>4,735</b> punti percentuali per durata fino a 20 anni Massimo <b>4,985</b> punti percentuali per durata oltre 20 e fino a 25 anni.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

**BLS MUTUO FAMIGLIA A TASSO VARIABILE CON TASSO DI INGRESSO FISSO (c.d. "MULTIMUTUO")**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 20 anni:** primi 36 mesi **5,697%**(\*)  
 successivi 17 anni **6,017%**(\*)

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi, ipotizzando un tasso di ingresso fisso iniziale massimo per i primi 36 mesi pari al 5,50%, senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 20 anni:** primi 36 mesi **6,125%**(\*)  
 successivi 17 anni **6,560%**(\*)

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi, ipotizzando un tasso di ingresso fisso iniziale massimo per i primi 36 mesi pari al 5,50% e tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>300 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
<b>Tassi</b>	Tasso annuo nominale iniziale massimo	Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 12 mesi: <b>5,000%</b> Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 24 mesi: <b>5,250%</b> Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 36 mesi: <b>5,500%</b>  a partire dal 13°, 25°, 37° mese, il tasso varierà con cadenza mensile ed il nuovo tasso sarà pari al valore assunto dal parametro di riferimento arrotondato allo 0,005 superiore ed aumentato di uno spread in relazione alla forma tecnica di mutuo
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile dopo periodo iniziale a tasso fisso)	<b>Euribor scadenza 6 mesi</b> media aritmetica semplice mensile del mese solare precedente quello di applicazione, base di calcolo giorni effettivi su 365, arrotondato allo 0,005 superiore
	Spread (tasso variabile)	Massimo <b>4,735</b> punti percentuali per durata fino a 20 anni Massimo <b>4,985</b> punti percentuali per durata oltre 20 e fino a 25 anni.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**BLS MUTUO FAMIGLIA A TASSO VARIABILE CON OPZIONE A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 15 anni: 6,019 % (\*)**

**Durata 20 anni: 6,015 % (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**Durata 15 anni: 6,510 % (\*)**

**Durata 20 anni: 6,539 % (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, al tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 4,735 punti tenendo conto dell'adesione alla polizza "RIPARA CASA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<b>pari al debito residuo del mutuo originario:</b> tale importo non potrà superare l'80% del valore commerciale dell'immobile risultante da perizia; in ogni caso la somma erogata non potrà superare il minore tra il prezzo di acquisto ed il valore commerciale risultante da perizia.
	Durata	Minima <b>24 mesi</b> , massima <b>300 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	<b>Euribor scadenza 6 mesi</b> media aritmetica semplice mensile del mese solare precedente quello di applicazione, base di calcolo giorni effettivi su 365, arrotondato allo 0,005 superiore
	Spread (tasso variabile)	Massimo <b>4,735</b> punti percentuali per durata fino a 20 anni Massimo <b>4,985</b> punti percentuali per durata oltre 20 e fino a 25 anni.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>3,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Opzione	Al mutuatario è riconosciuta la opzione di convertire il tasso del mutuo in tasso fisso per un periodo di 5, 10 o 15 anni. Il nuovo tasso fisso sarà pari al tasso IRS di periodo, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione, arrotondato allo 0,10 superiore e maggiorato dello spread contrattuale. Il periodo a tasso fisso potrà iniziare e avrà termine necessariamente il 31/3 o il 30/9; l'opzione va esercitata con un preavviso di 45 giorni. Terminato il periodo a tasso fisso, il mutuo proseguirà automaticamente l'ammortamento a tasso variabile, pari al tasso Euribor a 6 mesi, maggiorato dello spread contrattuale. L'opzione potrà essere esercitata anche più volte.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	<b>IRS (Interest Rate Swap)</b> lettera di periodo pari alla durata dell'ammortamento, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione, arrotondato allo 0,10 superiore.
	Spread	Massimo <b>4,85</b> punti percentuali

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	€ 0,00	
		Perizia tecnica	€ 0,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 3,25 cadauna	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche (annuale ed all'estinzione del rapporto) € 1,33	
			Recupero spese per invio quietanza € 0,75	
			Invio sollecito di pagamento € 5,00 cadauno	
		Variazione/Restrizione ipoteca	Variazione bene oggetto di ipoteca/ Restrizione ipoteca/ Riduzione importo ipoteca € 110,00	
			Cancellazione ipoteca senza estinzione contabile del mutuo € 110,00	
			Cancellazione ipoteca a mutuo estinto € 80,00	
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell' art. 40-bis DLGS 385/93 € 0,00	
			Rinnovo ipotecario € 200,00	
			Frazionamento ipoteca € 160,00	
			Accollo mutuo € 110,00	
			Accollo quota risultante da un frazionamento di mutuo edilizio € 60,00	
			Sospensione pagamento rate € 0,00	
		Altre spese	Certificazione interessi passivi	€ 25,00
			Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
			Modifica durata ammortamento/preammortamento	€ 0,00
	Spese per rinuncia mutuo		€ 30,00	
	<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
		Tipologia di rata	Rata costante	
		Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale con scadenza fissa fine mese	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Euribor 6 mesi lettera/base 365  
 Media mese precedente  
 arrotondato allo 0,005

Data	Valore
01/05/2012	1,065
01/04/2012	1,200
01/03/2012	1,380
01/02/2012	1,545

Tasso di riferimento BCE  
 Parametro con rilevazione  
 puntuale

Data	Valore
14/12/2011	1,000
09/11/2011	1,250
13/07/2011	1,500
13/04/2011	1,250

Parametro arrotondato allo 0,10 superiore	Tassi pubblicati			
	31 gennaio 2012 decorrenza 01/02/2012	29 febbraio 2012 decorrenza 01/03/2012	31 marzo 2012 decorrenza 01/04/2012	28 aprile 2012 decorrenza 01/05/2012
IRS 2Y/6m lett.	1,20	1,20	1,10	1,00
IRS 3Y/6m lett.	1,30	1,20	1,30	1,10
IRS 4Y/6m lett.	1,50	1,40	1,40	1,30
IRS 5Y/6m lett.	1,70	1,60	1,60	1,50
IRS 6Y/6m lett.	1,90	1,80	1,80	1,70
IRS 7Y/6m lett.	2,00	1,90	2,00	1,90
IRS 8Y/6m lett.	2,10	2,10	2,10	2,00
IRS 9Y/6m lett.	2,30	2,20	2,20	2,20
IRS 10Y/6m lett.	2,30	2,30	2,30	2,30
IRS 11Y/6m lett.	2,40	2,40	2,40	2,40
IRS 12Y/6m lett.	2,60	2,50	2,50	2,50
IRS 15Y/6m lett.	2,70	2,60	2,70	2,60
IRS 20Y/6m lett.	2,70	2,70	2,70	2,70
IRS 25Y/6m lett.	2,70	2,60	2,70	2,60
IRS 30Y/6m lett.	2,60	2,60	2,60	2,60

**Prima della conclusione è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,800	10	1100,19	1193,44	1028,58
5,800	15	833,09	935,21	744,31
5,800	20	704,94	816,50	605,50
6,050	25	647,36	768,94	538,05

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

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

**SERVIZI ACCESSORI**

<b>Polizza incendio e scoppio "RiparaCasa"</b>	
<b>Compagnia assicuratrice</b>	ARCA ASSICURAZIONI
<b>Premio</b>	Vedi tabella esemplificativa allegata
<b>Descrizione</b>	RiparaCasa di Arca Assicurazioni è una polizza "multirischi" che comprende diverse garanzie a protezione dell'abitazione. Per la garanzia "incendio e scoppio" rimborsa il valore per la ricostruzione a nuovo delle parti danneggiate dell'abitazione e il valore degli oggetti danneggiati all'interno della stessa. E' prevista in via opzionale anche la garanzia "furto".
<b>Garanzie</b>	RiparaCasa è una polizza che offre la possibilità di scegliere tra due formule, standard ed extra, che si differenziano tra di loro per i massimali assicurati (per la garanzia incendio il massimale è sempre pari al valore di ricostruzione a nuovo, compreso tra 25.000 e 2 milioni di euro) e che prevede queste garanzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Incendio, guasti abitazione e contenuto</b>, che prevedono il rimborso dei danni causati da incendio, fulmine, esplosione, fuoriuscita d'acqua condotta, fenomeno elettrico e il rimborso delle spese per la ricerca e riparazione del guasto.</li> <li>- <b>Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione</b> che prevedono l'indennizzo dei danni involontariamente causati a terzi derivanti dalla proprietà e/o dalla conduzione dell'abitazione e il ricorso a terzi da incendio.</li> <li>- <b>Tutela legale</b> che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione.</li> <li>- <b>Assistenza</b> che garantisce l'invio per interventi urgenti di fabbri, idraulici, elettricisti o l'invio di un sorvegliante, nonché le spese di albergo durante la permanenza fuori casa in caso di impossibilità di utilizzo della propria abitazione.</li> <li>- <b>Furto</b> (opzionale); garanzia <b>operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato</b>, prestata a primo rischio assoluto con sottolimiti differenziati in funzione della tipologia degli oggetti rubati. Sono compresi anche i danni subiti dall'abitazione per commettere o tentare il furto.</li> </ul>
<b>Durata</b>	Premio annuo con tacito rinnovo
<b>Per saperne di più</b>	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito <a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a> e presso le Dipendenze della Banca.

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

**RIPARACASA - I premi illustrati si riferiscono a un appartamento ubicato in provincia di Chieti (formula standard)**

<i>MASSIMALI</i> <i>(valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile)</i>	<b>PREMIO (comprensivo del massimale di 5.000 € per incendio del contenuto)</b>
150.000	€ 195
200.000	€ 235
300.000	€ 315
400.000	€ 375
500.000	€ 400
600.000	€ 425
700.000	€ 450
800.000	€ 475
900.000	€ 500
1.000.000	€ 525
1.200.000	€ 575
1.400.000	€ 625
1.600.000	€ 675
1.800.000	€ 725
2.000.000	€ 775

<b>Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato ARCA EMME GLOBALE</b>		
<b>Compagnia assicuratrice</b>	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA	
<b>Premio</b>	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>	
<b>Descrizione</b>	ARCA EMME GLOBALE garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza da malattia o infortunio per tutta la durata del mutuo.	
<b>Garanzie</b>	Morte da malattia o infortunio	
<b>Durata</b>	tutta la durata del mutuo	
<b>Beneficiari</b>	La Banca	
<b>Capitali assicurati</b>	Debito residuo	
<b>Per saperne di più</b>	<a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a>	
<b>TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)</b>		
<i>DURATA DEL MUTUO</i>	<i>Maschio, 40 anni</i>	<i>Femmina, 40 anni</i>
	<b>ARCA GLOBALE</b>	<b>ARCA GLOBALE</b>
<b>10 anni</b>	1.538€	821€
<b>15 anni</b>	2.777€	1.454€
<b>20 anni</b>	4.489€	2.281€
<b>25 anni</b>	6.942€	3.412€
<b>30 anni</b>	10.305€	4.979€

Polizza "Tutela attività"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	La polizza "Tutela attività" di Arca Assicurazioni copre il rischio di incendio dell'unità immobiliare di proprietà dell'assicurato, costituita da locali adibiti ad attività di tipo commerciale, artigianale, intellettuale o ricreativo, finalizzata o meno alla produzione di reddito, e la responsabilità civile della proprietà.
Garanzie	<b>Incendio:</b> indennizza i danni materiali e diretti subiti dai beni assicurati in conseguenza di incendio, fulmine, esplosione, implosione, scoppio, caduta di aeromobili, urto di veicoli stradali, bang sonico, guasti, spese di demolizione e sgombero. Relativamente alle unità immobiliari costruite o in fase di manutenzione ordinaria la garanzia viene estesa agli eventi atmosferici, agli eventi sociopolitici, fumo, acqua condotta (max. € 1.550,00), ricerca e riparazione guasti (max. € 1.550,00) e fenomeni elettrici (max. € 1.550,00). <b>Responsabilità Civile:</b> mantiene indenne l'assicurato di quanto lo stesso sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni involontariamente cagionati a terzi in conseguenza di fatti accidentali verificatisi in relazione alla proprietà dell'unità immobiliare descritta in polizza.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	La Banca
Per saperne di più	<a href="http://www.arcassicura.it">www.arcassicura.it</a>

**TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI**

Tutela attività - I premi illustrati si riferiscono al costo della garanzia incendio e responsabilità civile

MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)	PREMIO
100.000	€ 82
150.000	€ 115
200.000	€ 148
300.000	€ 213
400.000	€ 279
500.000	€ 344
600.000	€ 410
700.000	€ 475
800.000	€ 541

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

### Se acquistati attraverso la Banca

**Perizia tecnica Crif  
Adempimenti notarili**

Esente ai sensi dell'art. 120-quater DLGS n. 385/1993  
Esente ai sensi dell' art. 120-quater DLGS n. 385/1993

**Assicurazione immobile**

Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sull'immobile, con vincolo a favore della Banca. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso una qualsiasi compagnia assicurativa autorizzata all'esercizio del ramo sul territorio nazionale, tuttavia BLS offre soluzioni assicurative che garantiscono la protezione dei suddetti danni ai fabbricati. La sottoscrizione della polizza presuppone un premio annuo a carico del cliente.

**Imposta sostitutiva**

Ai sensi dell'art. art. 120-quater DLGS n. 385/1993 non si applicano l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, né le imposte indicate nell'articolo 15 del medesimo decreto.

## TEMPI DI EROGAZIONE

**- Durata dell'istruttoria**

30 giorni, dall'Avvio delle procedure di collaborazione interbancaria tra Banca Attiva e Banca Passiva.

**- Disponibilità dell'importo**

entro il termine di 30 giorni dalla data di stipula del contratto, semprechè non emergano circostanze di fatto o non si scoprano vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca stessa a non concedere il mutuo.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta senza l'applicazione di alcuna commissione, quando il finanziamento "Bls mutuo famiglia" è finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 120-ter DLGS n. 385/1993), fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 02 maggio 2007. Al di fuori dalle finalità previste dall'art. 120-ter DLGS n. 385/1993, ad esempio nel caso di mutuo finalizzato per finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche, la commissione per estinzione anticipata è pari all'1% del capitale restituito anticipatamente.

**Esempio** di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 0,000 per cento:  
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata \* commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1000,00
Commissione 0,00%	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>

### Portabilità del mutuo

La portabilità del mutuo, permette alla Parte Mutuataria di sostituire la Banca che ha erogato inizialmente il mutuo con una nuova Banca, che ad esempio, propone condizioni migliori, mantenendo le garanzie ipotecarie del vecchio contratto. Nel caso in cui la Parte Mutuataria decida di trasferire il mutuo ad altro intermediario non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova, con riduzione di formalità e soprattutto di costi notarili. La Banca che subentra provvede a pagare il debito che residua e si sostituisce a quella precedente.

La Parte Mutuataria non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Viale Cappuccini n. 76 - 66034 Lanciano**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

### Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

### Risoluzione e decadenza

Ferma restando, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 (diminuzione della garanzia) cod. civ., la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 (clausola risolutiva espressa) cod. civ. qualora:

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;

- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo (art. 1273 cod. civ.).
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Commissione per estinzione anticipata</b>	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo fondiario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Opzione</b>	E' il diritto della Parte Mutuataria di richiedere l'applicazione di un tasso fisso, in luogo di quello variabile, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
<b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,005 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro lettera di periodo pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente.
<b>Parametro BCE</b>	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Rata Costante</b>	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Sospensione pagamento rate</b>	La Banca può concedere al cliente di sospendere il pagamento delle rate per un periodo massimo di 12 mesi, qualora ricorrano le seguenti condizioni: - perdita del posto di lavoro dipendente; - cassa integrazione speciale. Nel periodo di sospensione, maturano gli interessi contrattualmente stabiliti, da rimborsare, in quote costanti, sulle rate residue a partire dalla prima non sospesa e sino a scadenza.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso d'ingresso</b>	Tasso particolarmente favorevole al cliente che può essere concordato e applicato per un massimo di sei mesi di ammortamento dalla stipula.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo del 25% ed aggiungere ulteriori 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso indicizzato</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
<b>Tasso massimo</b>	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.
<b>Tasso misto</b>	Il mutuo a tasso misto ha una quota dell'importo del finanziamento regolata a tasso variabile, e una quota è regolata a tasso fisso. Si tratta di un mutuo costituito da due quote, il cui ammontare è stabilito nel contratto a discrezione del cliente, regolate da due tipi di tasso.

<b>Prima casa</b>	<p>Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969).</p> <p>Inoltre, devono sussistere determinate condizioni:</p> <p>a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale.</p> <p>Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.</p> <p>Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano.</p> <p>b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare;</p> <p>c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.</p> <p>Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.</p>
-------------------	---