

MUTUI AD IMPRESE

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 BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR.

Sito internet www.bpls.it, indirizzo e-mail 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.

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 BLS MUTUO AD IMPRESE

A chi è rivolto

Il **BLS Mutuo ad imprese** è un finanziamento di breve/medio e lungo termine destinato alle imprese per consentire loro l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento anche edilizi e il supporto finanziario diretto a scopi connessi all'attività imprenditoriale o professionale.

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **BLS Mutuo ad imprese** è un mutuo stipulato sotto forma di "atto pubblico" ed è garantito da ipoteca su un bene immobile. Eventualmente, può essere assistito 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.

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca e/o all'apposita sezione del sito www.bpls.it

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 10 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 tasso variabile con tasso d'ingresso fisso (c.d. mutuumutuo)

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 15 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, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bpls.it.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
 BLS MUTUO AD IMPRESE A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 9,095% (*)**

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso IRS 10y aumentato dello spread massimo di 6,100% senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 Durata 10 anni: 9,391% (*)**

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso IRS 10y aumentato dello spread massimo di 6,100% tenendo conto dell'adesione alla polizza "TUTELA ATTIVITA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	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 24 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
		Tasso fisso per 10 anni: 8,400%
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) 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 6,10 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 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 AD IMPRESE A TASSO VARIABILE (indicizzato all'Euribor)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 8,013 % (*)

Durata 15 anni: 7,925 % (*)

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 6,335 senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 8,301 % (*)

Durata 15 anni: 8,237 % (*)

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso Euribor 6 mesi aumentato dello spread massimo di 6,335 tenendo conto dell'adesione alla polizza "TUTELA ATTIVITA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; 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 24 mesi , massima 240 mesi , 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	Euribor scadenza 6 mesi 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 6,335 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali applicati sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	20% in meno, arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

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

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 15 anni: primi 36 mesi 6,672 % (*)

successivi 12 anni 7,919 % (*)

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile, ipotizzando un tasso di ingresso fisso iniziale massimo per i primi 36 mesi pari al 6,250% senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 15 anni: primi 36 mesi 6,920 % (*)

successivi 12 anni 8,215 % (*)

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile, ipotizzando un tasso di ingresso fisso iniziale massimo per i primi 36 mesi pari al 6,250% e tenendo conto dell'adesione alla polizza "TUTELA ATTIVITA" per un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; 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 24 mesi , massima 180 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
Tassi	Tasso annuo nominale iniziale massimo	Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 6 mesi: 5,500% Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 12 mesi: 5,500% Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 18 mesi: 6,000% Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 24 mesi: 6,000% Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 30 mesi: 6,250% Tasso Annuo nominale fisso iniziale primi 36 mesi: 6,250% a partire dal 7°, 13°, 19°, 25°, 31°, 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)	Euribor scadenza 6 mesi 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 6,335 punti percentuali
	Tasso minimo	20% in meno, arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 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 AD IMPRESE A TASSO VARIABILE CON OPZIONE A TASSO FISSO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 8,013 % (*)

Durata 15 anni: 7,925 % (*)

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze assicurative abbinabili al finanziamento.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Durata 10 anni: 8,301 % (*)

Durata 15 anni: 8,237 % (*)

(*)TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo applicabile e tenendo conto dell'adesione alla polizza "TUTELA ATTIVITA" pari al valore commerciale dell'immobile di € 150.000,00.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	80% del valore commerciale dell'immobile; 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 24 mesi , massima 180 mesi , 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 (tasso variabile)	Euribor scadenza 6 mesi 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 6,335 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	Tasso minimo	20% in meno, arrotondato al decimale superiore, del tasso nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto
	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)	IRS (Interest Rate Swap) 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 (tasso fisso)	Massimo 6,10 punti percentuali

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- 0,70% dell'importo del finanziamento, con minimo € 500,00	
		Perizia tecnica	-nel caso di immobili singoli in costruzione la perizia verrà fornita dall'Ufficio Tecnico di Sede Centrale: costo standard pari a € 206,58, oltre IVA ed eventuali spese tecniche documentate; - per incarichi di particolare complessità preventivo da sottoporre all'approvazione del cliente	
		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	
	Spese per la gestione del rapporto	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 /sostituzione/ estensione di ipoteca: - 0,1% sul valore liberato con minimo di € 200,00	
			Riduzione importo ipoteca	€ 300,00
			Cancellazione ipoteca senza estinzione contabile del mutuo	€ 110,00
			Cancellazione ipoteca a mutuo estinto	€ 200,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis DLGS n. 385/93	€ 0,00
			Rinnovo ipotecario	€ 200,00
			Frazionamento ipoteca	€ 75,00 a quota frazionata con minimo € 250,00
		Accollo mutuo	€ 300,00	
		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:	1,50% del debito residuo con minimo € 300,00		
	Modifica durata ammortamento/preammortamento	€ 110,00		
	Spese per rinuncia mutuo	€ 50,00		

PIANO DI AMMORTA MENTO	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

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 (*)
7,400	10	1181,81	1279,03	1106,24
7,400	15	921,34	1029,26	826,47

(*) 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.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza temporanea caso morte a debito residuo a premio unico anticipato ARCA EMME GLOBALE																					
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA																				
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata																				
Descrizione	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.																				
Garanzie	Morte da malattia o infortunio																				
Durata	tutta la durata del mutuo																				
Beneficiari	La Banca																				
Capitali assicurati	Debito residuo																				
Per saperne di più	www.arcassicura.it																				
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio unico anticipato, considerando un mutuo di 100.000€)																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">DURATA DEL MUTUO</th> <th>Maschio, 40 anni</th> <th>Femmina, 40 anni</th> </tr> <tr> <th>ARCA GLOBALE</th> <th>ARCA GLOBALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>1.538€</td> <td>821€</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>2.777€</td> <td>1.454€</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>4.489€</td> <td>2.281€</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>6.942€</td> <td>3.412€</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>10.305€</td> <td>4.979€</td> </tr> </tbody> </table>	DURATA DEL MUTUO	Maschio, 40 anni	Femmina, 40 anni	ARCA GLOBALE	ARCA GLOBALE	10 anni	1.538€	821€	15 anni	2.777€	1.454€	20 anni	4.489€	2.281€	25 anni	6.942€	3.412€	30 anni	10.305€	4.979€
DURATA DEL MUTUO	Maschio, 40 anni		Femmina, 40 anni																		
	ARCA GLOBALE	ARCA GLOBALE																			
10 anni	1.538€	821€																			
15 anni	2.777€	1.454€																			
20 anni	4.489€	2.281€																			
25 anni	6.942€	3.412€																			
30 anni	10.305€	4.979€																			

Polizza incendio e scoppio "RiparaCasa"	
Compagnia assicuratrice	ARCA ASSICURAZIONI
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	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".
Garanzie	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"> - Incendio, guasti abitazione e contenuto, 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. - Responsabilità Civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione 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. - Tutela legale che prevede l'assistenza legale in caso di controversie relative all'abitazione. - Assistenza 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. - Furto (opzionale); garanzia operante solo se l'immobile costituisce la dimora abituale dell'assicurato, 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.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Per saperne di più	Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it 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>	PREMIO (comprensivo del massimale di 5.000 € per incendio del contenuto)
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

Polizza "Tutela attività"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	<i>Vedi tabella esemplificativa allegata</i>
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	Incendio: 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). Responsabilità Civile: 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	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

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

<i>MASSIMALI (valore commerciale dell'immobile)</i>	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

Nel caso di immobili singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 20%.

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

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

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale;

- **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- 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

- commissione per estinzione anticipata (compenso omnicomprendente): 1% del capitale restituito anticipatamente.

La parte finanziata, in forma di Ditta Individuale, 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 allo svolgimento della propria attività economica o professionale (art. 7 L. 40 del 02/05/2007), fatti salvi i limiti di cui all'accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.

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 1,000 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 1,00%	10,00	10,00
Totale	1.010,00	1.010,00

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, 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 è 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

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 (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	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. 40-bis del DLGS n. 385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Ipoteca	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.).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo fondiario	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.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	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.
Parametro I.R.S.	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.
Parametro BCE	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	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).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Sollecito di pagamento rata	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.
Sospensione pagamento rate	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.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso d'ingresso	Tasso particolarmente favorevole al cliente che può essere concordato e applicato per un massimo di sei mesi di ammortamento dalla stipula.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo del 25% ed aggiungere ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Tasso massimo	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.
Tasso misto	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.

Prima casa	<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>
-------------------	---