

## Informazioni generali sul *Credito Immobiliare offerto ai consumatori*

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Mediterraneo S.c.p.a.  
Sede Legale e Direzione Generale: Via A. Depretis, 51 80133 Napoli  
Registro delle Imprese di Napoli n. 03547120612  
REA c/o CCIAA Napoli n. 843414  
C.F. e P. IVA: 03547120612  
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5732 - cod. ABI 05038.5  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.  
Sito Internet: [www.bpmed.it](http://www.bpmed.it) – Indirizzo posta elettronica: [direzione@bpmed.it](mailto:direzione@bpmed.it)  
Tel. 081/5521603 Fax 081/5516704

### CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 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 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.

#### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

##### Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

##### Finanziamento 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 (ad esempio Euribor, Euriris, etc.)

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato 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.

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](http://www.bancaditalia.it) e sul sito internet ([www.bpmed.it](http://www.bpmed.it)) della Banca.

## Finanziamento a tasso fisso

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO**  
**Importo totale del credito: Euro 100.000,00**  
**Durata del finanziamento: 20 anni**  
**Costo totale del credito: Euro 73.143,50**  
**Importo totale dovuto dal cliente: euro 172.008,00**  
**Rata mensile: Euro 716,70**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,42%**

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 del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
	Garanzie accettate	Iscrizione Ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da parte di un perito indipendente incaricato dalla Banca e individuato tra professionisti in possesso di idonei requisiti Le spese per gli accertamenti saranno a carico del mutuatario, anche nel caso in cui il finanziamento non venga perfezionato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello stato Italiano.	
	Valute disponibili	Euro	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di riferimento (EurIrs) + lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>5,97%</b> Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di riferimento al momento della stipula del contratto	
	Parametro di riferimento	EurIrs ( <i>European Interest Rate Swap</i> ) Lettera a 10, 15, 20, 25 anni (a seconda della durata originaria del mutuo) rilevato il giorno lavorativo precedente quello di stipula del contratto di mutuo.	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	3,50%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo - Minimo Euro 1.000,00
		Perizia tecnica	Prima unità: 0,30% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00) Unità successive: 50% dell'importo precedente I costi di perizia sono dovuti indipendentemente dall'accoglimento della richiesta o dall'erogazione del mutuo.
		Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di Euro 2.000,00).
		Altro	Euro 0,00

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata (addebito in conto o pagamento per cassa)	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria	Euro 1,60
		Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale	

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 DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
5,99%	10	Euro 1.111,70		
6,09%	15	Euro 850,72		
5,97%	20	Euro 716,70		
5,81%	25	Euro 634,73		

(\*) 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 della Banca: [www.bpmed.it](http://www.bpmed.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

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

Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Assicurazione immobile	<p>Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca. In tal caso la polizza è vincolata in favore della Banca.</p> <p>Tuttavia, la Banca Popolare del Mediterraneo, in ragione di accordi commerciali stipulati con alcuni partner assicurativi, propone al cliente polizze da essa distribuite.</p> <p>A titolo esemplificativo, la Banca Popolare del Mediterraneo offre, tramite il broker <b>Assicura</b> la polizza emessa da <b>Assimoco</b> che contempla le seguenti garanzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incendio, fulmine, esplosione e scoppio</li> </ul> <p>La sottoscrizione della polizza comporta il pagamento da parte del cliente di un premio unico anticipato.</p> <p>L'importo del premio è calcolato moltiplicando il valore di perizia dell'immobile per un tasso pari allo 0,77 per mille.</p> <p>Esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobile destinato ad abitazione civile</li> <li>• Valore dell'immobile da perizia: Euro 150.000,00</li> <li>• Tasso lordo: 0,77 per mille</li> <li>• Premio unico anticipato: 150.000,00 x 0,77 per mille = Euro 115,5</li> </ul>
Imposta per iscrizione ipoteca	Secondo la normativa vigente

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto
Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Imposta di registro	Secondo la normativa pro tempore vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa pro tempore vigente

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

#### ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,60
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
• contratti	Euro 10,00
• contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

<b>Dati personali</b>
• Copia documento di identità in corso di validità
• Copia della tessera sanitaria (Fronte/Retro) o del tesserino del C.F.
• Certificato di residenza
• Stato di famiglia
• Sentenza di separazione/divorzio omologata
• Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo per richiedenti in separazione dei beni)
• Copia del contratto di affitto (solo per i redditi locativi percepiti)
<b>Per lavori dipendenti/pensionati</b>
• Estratto conto degli ultimi 3 mesi
• Modello CUD
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Ultime 2 buste paga/prospetto liquidazione annuale pensione
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta di presentazione oppure 730, ove disponibile
• Copia del contratto di assunzione
<b>Per lavoratori autonomi/liberi professionisti</b>
• Estratto conto degli ultimi 6 mesi
• Copia del Certificato della Camera di commercio (lavoratori autonomi)/iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
• Copia degli ultimi 2 modelli Unico personale completo di versamento F24 + ricevuta di presentazione
<b>Documenti dell'immobile</b>
• Copia di compromesso
• Copia planimetria catastale
• Copia Visura catastale aggiornata
• Copia dell'atto di provenienza
• Copia dell'atto di successione (solo in caso di successione)

## Finanziamento a tasso variabile indicizzato Euribor

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO**  
**Importo totale del credito: Euro 100.000,00**  
**Durata del finanziamento: 20 anni**  
**Costo totale del credito: Euro 70.038,70**  
**Importo totale dovuto dal cliente: euro 170.038,70**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,45%**

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 del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
	Garanzie accettate	Iscrizione Ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da parte di un perito indipendente incaricato dalla Banca e individuato tra professionisti in possesso di idonei requisiti Le spese per gli accertamenti saranno a carico del mutuatario, anche nel caso in cui il finanziamento non venga perfezionato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello stato Italiano.	
	Valute disponibili	Euro	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione (Euribor) + lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>5,86%</b> Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di indicizzazione al momento della stipula del contratto Il tasso indicato ha valore esemplificativo e può variare nel corso della durata del contratto.	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi diviso 360 - media del mese precedente <b>con valore minimo pari a zero.</b>	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	5,75%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo - Minimo Euro 1.000,00
		Perizia tecnica	Prima unità: 0,30% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00) Unità successive: 50% dell'importo precedente I costi di perizia sono dovuti indipendentemente dall'accoglimento della richiesta o dall'erogazione del mutuo.
		Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di Euro 2.000,00).
		Altro	Euro 0,00

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata (addebito in conto o pagamento per cassa)	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria	Euro 1,60
		Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale	
		Accollo mutuo	Euro 1.000,00

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 DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
5,36%	10	Euro 1.080,33	Euro 1.162,82	Euro 1.065,87
5,61%	15	Euro 824,93	Euro 922,35	Euro 808,04
5,86%	20	Euro 710,37	Euro 820,08	Euro 691,49
6,11%	25	Euro 653,04	Euro 773,66	Euro 632,36

(\*) All'atto della redazione del presente Foglio Informativo il parametro di indicizzazione (Euribor 3 mesi divisore 360 - media del mese precedente) è pari allo 0,361% e, pertanto, il tasso di interesse può diminuire soltanto di tale valore. Se l'Euribor è negativo, tale parametro viene valorizzato a zero. In tal caso il tasso finale coincide con lo spread.

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 della Banca: [www.bpmed.it](http://www.bpmed.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

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

Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Assicurazione immobile	Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca. In tal caso la polizza è vincolata in favore della Banca. Tuttavia, la Banca Popolare del Mediterraneo, in ragione di accordi commerciali stipulati con alcuni partner assicurativi, propone al cliente polizze da essa distribuite. A titolo esemplificativo, la Banca Popolare del Mediterraneo offre, tramite il broker <b>Assicura</b> la polizza emessa da <b>Assimoco</b> che contempla le seguenti garanzie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incendio, fulmine, esplosione e scoppio</li> </ul> La sottoscrizione della polizza comporta il pagamento da parte del cliente di un premio unico anticipato. L'importo del premio è calcolato moltiplicando il valore di perizia dell'immobile per un tasso pari allo 0,77 per mille. Esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobile destinato ad abitazione civile</li> <li>• Valore dell'immobile da perizia: Euro 150.000,00</li> <li>• Tasso lordo: 0,77 per mille</li> <li>• Premio unico anticipato: 150.000,00 x 0,77 per mille = Euro 115,5</li> </ul>
Imposta per iscrizione ipoteca	Secondo la normativa vigente

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto
Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Imposta di registro	Secondo la normativa pro tempore vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa pro tempore vigente

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

#### ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,60
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
• contratti	Euro 10,00
• contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

<b>Dati personali</b>
• Copia documento di identità in corso di validità
• Copia della tessera sanitaria (Fronte/Retro) o del tesserino del C.F.
• Certificato di residenza
• Stato di famiglia
• Sentenza di separazione/divorzio omologata
• Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo per richiedenti in separazione dei beni)
• Copia del contratto di affitto (solo per i redditi locativi percepiti)
<b>Per lavori dipendenti/pensionati</b>
• Estratto conto degli ultimi 3 mesi
• Modello CUD
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Ultime 2 buste paga/prospetto liquidazione annuale pensione
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta di presentazione oppure 730, ove disponibile
• Copia del contratto di assunzione
<b>Per lavoratori autonomi/liberi professionisti</b>
• Estratto conto degli ultimi 6 mesi
• Copia del Certificato della Camera di commercio (lavoratori autonomi)/iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
• Copia degli ultimi 2 modelli Unico personale completo di versamento F24 + ricevuta di presentazione
<b>Documenti dell'immobile</b>
• Copia di compromesso
• Copia planimetria catastale
• Copia Visura catastale aggiornata
• Copia dell'atto di provenienza
• Copia dell'atto di successione (solo in caso di successione)

## Finanziamento a tasso variabile indicizzato BCE

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Capitale: Euro 100.000,00 – Valore peritale dell'immobile: € 150.000  
 Durata 10 anni – Importo rata: € 1.074,91 - Tasso annuo: 5,25% - TAEG: 5,86%  
 Durata 15 anni – Importo rata: € 819,08 - Tasso annuo: 5,50% - TAEG: 5,99%  
 Durata 20 anni – Importo rata: € 704,08 - Tasso annuo: 5,75% - TAEG: 6,19%  
 Durata 25 anni – Importo rata: € 646,30 - Tasso annuo: 6,00% - TAEG: 6,41%

Il TAEG include: il tasso di interesse nominale annuo, le spese di istruttoria, le spese di incasso rata, il costo dell'assicurazione incendio e scoppio, la perizia tecnica e l'imposta sostitutiva.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito	
	Durata	Minimo 10 anni – Massimo 25 anni	
	Garanzie accettate	Iscrizione Ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da parte di un perito indipendente incaricato dalla Banca e individuato tra professionisti in possesso di idonei requisiti Le spese per gli accertamenti saranno a carico del mutuatario, anche nel caso in cui il finanziamento non venga perfezionato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello stato Italiano.	
	Valute disponibili	Euro	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione (Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema)+lo <i>spread</i> applicabile in ragione della durata del mutuo. Il tasso applicabile ad un mutuo di 20 anni con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo è pari a <b>5,75%</b> Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione al valore del parametro di indicizzazione al momento della stipula del contratto Il tasso indicato ha valore esemplificativo e può variare nel corso della durata del contratto	
	Parametro di indicizzazione	T.R.E. (Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema) stabilito dalla B.C.E. (Banca Centrale Europea) del giorno lavorativo precedente a quello della stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario <b>con valore minimo pari a zero.</b>	
	<i>Spread</i> massimo applicabile	4,00%	
	Tasso di interesse di preammortamento	Identico al tasso di interesse nominale annuo	
	Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo - Minimo Euro 1.000,00
		Perizia tecnica	Prima unità: 0,30% dell'importo finanziato (Minimo Euro 500,00) Unità successive: 50% dell'importo precedente I costi di perizia sono dovuti indipendentemente dall'accoglimento della richiesta o dall'erogazione del mutuo.
		Imposta sostitutiva	<b>0,25%</b> della somma erogata (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00, l'imposta è di Euro 250,00). <b>2%</b> della somma erogata in caso di acquisto,

	Spese per la gestione del rapporto	costruzione, ristrutturazione "seconda casa" e oltre (esempio: per un mutuo di Euro 100.000,00 euro, l'imposta è di Euro 2.000,00).	
		Altro	Euro 0,00
		Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata (addebito in conto o pagamento per cassa)	Euro 2,00
		Invio comunicazioni per posta ordinaria	Euro 1,60
		Invio comunicazioni <i>on line</i>	Euro 0,00
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
		Accollo mutuo	Euro 1.000,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale	

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 DI INTERESSE APPLICATO	DURATA DEL FINANZIAMENTO (ANNI)	IMPORTO DELLA RATA MENSILE PER € 100.000,00 DI CAPITALE (COMPRESSE SPESE INCASSO RATA)	SE IL TASSO DI INTERESSE AUMENTA DEL 2% DOPO 2 ANNI	SE IL TASSO DI INTERESSE DIMINUISCE DEL 2% DOPO 2 ANNI (*)
5,25%	10	Euro 1.074,91	Euro 1.157,11	Euro 1.025,37
5,50%	15	Euro 819,08	Euro 916,08	Euro 761,58
5,75%	20	Euro 704,08	Euro 813,26	Euro 640,07
6,00%	25	Euro 646,30	Euro 766,33	Euro 576,34

(\*) All'atto della redazione del presente Foglio Informativo il parametro di indicizzazione (Tasso di Rifi naziamento dell'Eurosistema) è pari all'1,25% e, pertanto, il tasso di interesse può diminuire soltanto di tale valore. Se il parametro di riferimento è negativo, viene valorizzato a zero. In tal caso il tasso finale coincide con lo spread.

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 della Banca: [www.bpmed.it](http://www.bpmed.it)

#### SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione immobile	<p>Contestualmente all'erogazione del mutuo viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca. In tal caso la polizza è vincolata in favore della Banca.</p> <p>Tuttavia, la Banca Popolare del Mediterraneo, in ragione di accordi commerciali stipulati con alcuni partner assicurativi, propone al cliente polizze da essa distribuite.</p> <p>A titolo esemplificativo, la Banca Popolare del Mediterraneo offre la polizza "Casa Tua" di Allianz" che contempla le seguenti garanzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incendio, fulmine, esplosione e scoppio</li> <li>• Ricorso Terzi.</li> </ul> <p>La sottoscrizione della polizza comporta il pagamento da parte del cliente di un premio unico anticipato.</p> <p>L'importo del premio è calcolato moltiplicando il valore di perizia dell'immobile per un tasso pari allo 0,15 per mille per la durata del mutuo.</p> <p>Esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobile destinato ad abitazione civile</li> <li>• Valore dell'immobile da perizia: Euro 100.000,00</li> </ul>
------------------------	---

- Durata del mutuo: 15 anni
  - Tasso lordo: 0,15 per mille
- Premio unico anticipato:  $100.000,00 \times 0,15 \text{ per mille} \times 15 = \text{Euro } 225,00.$

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso nominale annuo fissato nel contratto
Sospensione pagamento rate	Euro 200,00
Adempimenti notarili	In base alle tariffe notarili vigenti
Imposta di registro	Secondo la normativa pro tempore vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa pro tempore vigente

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durate dell'istruttoria	90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	10 giorni dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile

#### ALTRO

Recupero spese invio posta ordinaria	Euro 1,60
Recupero spese invio posta raccomandata	Euro 6,00
Recupero spese invio telegramma	Euro 10,00
Richiesta copia documentazione e ricerche (per singolo documento)	
• contratti	Euro 10,00
• contabili	Euro 2,00
Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 25,00

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

<b>Dati personali</b>
• Copia documento di identità in corso di validità
• Copia della tessera sanitaria (Fronte/Retro) o del tesserino del C.F.
• Certificato di residenza
• Stato di famiglia
• Sentenza di separazione/divorzio omologata
• Copia di estratto dell'atto di matrimonio (solo per richiedenti in separazione dei beni)
• Copia del contratto di affitto (solo per i redditi locativi percepiti)
<b>Per lavori dipendenti/pensionati</b>
• Estratto conto degli ultimi 3 mesi
• Modello CUD
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Ultime 2 buste paga/prospetto liquidazione annuale pensione
• Attestato di servizio con indicazione della data di assunzione e della tipologia (eccetto dipendenti pubblici)
• Modello Unico persone fisiche completo di F24 e ricevuta di presentazione oppure 730, ove disponibile
• Copia del contratto di assunzione
<b>Per lavoratori autonomi/liberi professionisti</b>
• Estratto conto degli ultimi 6 mesi
• Copia del Certificato della Camera di commercio (lavoratori autonomi)/iscrizione all'albo professionale (liberi professionisti)
• Copia degli ultimi 2 modelli Unico personale completo di versamento F24 + ricevuta di presentazione
<b>Documenti dell'immobile</b>
• Copia di compromesso

- |  |
|--|
| • Copia planimetria catastale                                  |
| • Copia Visura catastale aggiornata                            |
| • Copia dell'atto di provenienza                               |
| • Copia dell'atto di successione (solo in caso di successione) |

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

##### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 giorni 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 – tutto insieme- prima della scadenza del mutuo.

##### Portabilità del finanziamento

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

##### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

##### Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a/r o per via telematica, indirizzato a: BpMed – Banca Popolare del Mediterraneo Via Agostino Depretis 51 80133 Napoli; email: [reclami@bpmed.it](mailto:reclami@bpmed.it) - [bpmed@pec.it](mailto:bpmed@pec.it). Anche la Filiale dove è intrattenuto il rapporto può comunque provvedere al ritiro del reclamo e alla successiva trasmissione all'Ufficio Reclami.

L'Ufficio Reclami della banca (in **Via Depretis, 51 80133 Napoli** – [RECLAMI@BPMED.IT](mailto:RECLAMI@BPMED.IT) ) risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 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 all'intermediario.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal Decreto Legislativo n. 28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il sopra citato procedimento presso l'ABF.

#### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL 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 un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

#### LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di

<b>mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<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>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso T.R.E. - Tasso di Rifinanziamento dell'Eurosistema</b>	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento della B.C.E. (Banca Centrale Europea) al sistema bancario nell'area Euro. Questo tasso viene definito dalla Banca Centrale Europea in funzione di obiettivi di politica monetaria. La Banca Centrale Europea è l'istituzione deputata a governare la politica monetaria nell'area Euro.
<b>Tasso Eurirs (<i>European Interest Rate Swap</i>)</b>	Tasso di riferimento utilizzato come parametro per i mutui ipotecari a tasso fisso, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea. Indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano contratti a copertura del rischio di interesse.
<b>Tasso Euribor (<i>European Interbank Offered Rate</i>)</b>	Indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area Euro. Tasso interbancario di riferimento diffuso quotidianamente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i depositi in prestito.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.