

FOGLIO INFORMATIVO N° 4 del 27/7/2010

Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE Offerto a Consumatori per Acquisto Abitazione Principale

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni

Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare

Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA

Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487

E-mail : info@bcp.it - Sito internet : www.bcp.it

n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca D'Italia

Codice ABI: 5142

Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia

In caso di **Offerta Fuori Sede** riquadro da compilare a cura del soggetto che entra in rapporto con il Cliente

Dati, qualifica e numero iscrizione all'Albo
del soggetto che entra in rapporto con il
Cliente

CHE COSA E' UN MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO BCE

Il **Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE** è un finanziamento a medio/lungo termine con un durata da 10 a 20 anni che la banca concede nell'ambito di applicazione delle norme sul **credito fondiario** (artt. 38 e segg. D.Lgs. n. 385/1993 e successive modifiche e/o integrazioni).

Con il **Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE** oltre al finanziamento, il cliente acquista anche una **polizza assicurativa mista (danni e vita)** che viene interamente finanziata dalla banca e garantisce le seguenti coperture assicurative:

- **Garanzie Danni**: indipendentemente dalla durata del mutuo, **per i primi 10 anni**, in caso di **inabilità totale temporanea** derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico), **perdita di impiego o ricovero ospedaliero** (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori), la copertura offerta dalla compagnia **Cattolica Assicurazioni** garantisce al **beneficiario** (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile ("**Rata Protetta**") per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.
- **Garanzia Vita**: in caso di morte dell'assicurato (mutuatario) o in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio dello stesso, la copertura assicurativa offerta dalla compagnia Risparmio & Previdenza Spa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato/mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto sarà dalla compagnia alla banca per essere utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso.

Di solito il **Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE** viene richiesto per acquistare un immobile adibito ad uso di abitazione principale, il quale viene vincolato mediante ipoteca a favore della banca, a garanzia del rimborso del finanziamento.

Il cliente rimborsa il **Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE** con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento a tasso variabile. Le rate sono mensili.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Mutuo a Tasso Variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

Requisiti minimi di accesso:

L'immobile offerto a garanzia è coperto da assicurazione, a carico della parte mutuataria, contro i rischi dell'incendio con vincolo a favore della banca.

Tutti gli oneri fiscali presenti e futuri sono a carico della parte mutuataria.

- Finalità: acquisto abitazione principale.
- Durata: 10, 15 e 20 anni
- Tasso di ammortamento variabile: indicizzato al seguente parametro: "tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea" *pro tempore* vigente maggiorato di uno spread in funzione della durata
- Rata: mensile con addebito in conto corrente
- Importo finanziabile: max 80% del valore di perizia dell'immobile
- Importo min concedibile: 50.000 €
- Importo max concedibile: 200.000 €
- Garanzia richiesta: iscrizione ipotecaria di 1° grado per importo pari al 200% dell'importo finanziato, per durate di 10 - 15 anni, e al 250% per durate superiori
- Copertura assicurativa richiesta: rischio incendio, fulmine e scoppio
- Copertura Assicurativa CPI Mutui delle compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni (ramo Danni) e Risparmio & Previdenza Spa (ramo Vita) per i richiedenti il mutuo in possesso dei seguenti requisiti soggettivi e limiti di età degli assicurati:
 - Godano di buona salute, ovvero non siano affetti da malattie o lesioni gravi che necessitino di trattamento medico regolare e continuato;
 - Svolgano, se Lavoratori Autonomi o Lavoratori Dipendenti, la propria Normale Attività Lavorativa da almeno 12 mesi e non siano stati assenti, negli ultimi 12 mesi, dalla Normale Attività Lavorativa per più di 60 giorni continuativi a causa di Malattia o Infortunio, escluso il Non Lavoratore;
 - Abbiano un'età, al momento della sottoscrizione del Modulo di Adesione alla polizza, non inferiore a 18 anni, né superiore a 60 anni compiuti;
 - Alla scadenza della copertura assicurativa non abbiano un'età superiore a 70 anni per le garanzie di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio e Malattia, Perdita di Impiego, Ricovero Ospedaliero e Morte. La garanzia per il caso di Invalidità Totale Permanente si estingue al compimento del 65° anno di età dell'assicurato.
- Perizia: obbligatoria
- Mutuatario: persona fisica
- Età: max 70 anni a scadenza rate
- Conto corrente BCP con accredito di stipendio, pensione, emolumenti o competenze professionali e addebito delle rate alle rispettive scadenze.

L'offerta del presente prodotto è a revoca e/o ad esaurimento del plafond.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.bcp.it e presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE - MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO BCE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO PROTETTO CASA A TASSO VARIABILE BCE per Finalità Acquisto Abitazione Principale

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Iniziale

3,52%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Il valore del TAEG è calcolato ipotizzando il rimborso delle rate mensili di un Mutuo Casa BCE a 10 anni di € 100.000, spese istruttoria, incasso rata e spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una perizia ordinaria per singolo appartamento), polizza assicurativa Garanzie Danni e Vita delle rispettive compagnie assicurative Cattolica Assicurazioni e Risparmio & Previdenza.

	VOCI	COSTI																
	Importo Massimo Finanziabile	80 % valore immobile Minimo 50.000 € Massimo 200.000 €																
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	10 anni 15 anni 20 anni																
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	Tasso BCE + Spread																
		<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Durata</th> <th style="text-align: center;">Valore Tasso BCE¹</th> <th style="text-align: center;">Spread</th> <th style="text-align: center;">Tasso Iniziale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10 anni</td> <td style="text-align: center;">1,000%</td> <td style="text-align: center;">1,500%</td> <td style="text-align: center;">2,500%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15 anni</td> <td style="text-align: center;">1,000%</td> <td style="text-align: center;">1,650%</td> <td style="text-align: center;">2,650%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20 anni</td> <td style="text-align: center;">1,000%</td> <td style="text-align: center;">1,800%</td> <td style="text-align: center;">2,800%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Valore Tasso BCE ¹	Spread	Tasso Iniziale	10 anni	1,000%	1,500%	2,500%	15 anni	1,000%	1,650%	2,650%	20 anni	1,000%	1,800%	2,800%
	Durata	Valore Tasso BCE ¹	Spread	Tasso Iniziale														
	10 anni	1,000%	1,500%	2,500%														
	15 anni	1,000%	1,650%	2,650%														
20 anni	1,000%	1,800%	2,800%															
Parametro di Indicizzazione	Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea																	
Spread	<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Durata</th> <th style="text-align: center;">Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">10 anni</td> <td style="text-align: center;">1,500%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15 anni</td> <td style="text-align: center;">1,650%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20 anni</td> <td style="text-align: center;">1,800%</td> </tr> </tbody> </table>		Durata	Spread	10 anni	1,500%	15 anni	1,650%	20 anni	1,800%								
Durata	Spread																	
10 anni	1,500%																	
15 anni	1,650%																	
20 anni	1,800%																	
Tasso d'interesse di preammortamento	= Tasso d'interesse nominale annuo																	
Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 2 %																	

¹ Si riporta il valore del Tasso fissato il 13/05/2009 dalla Banca Centrale Europea ed in vigore alla data del presente Foglio Informativo.

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria (spese non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)	0,40 % dell'importo finanziato Minimo 150,00 € Massimo 250,00 €
		Perizia Tecnica	Spesa non applicata direttamente dalla banca
		Altro	---

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	---	---	
		Incasso Rata	Rata Mensile € 1,50		
		Invio Comunicazioni	Recupero spese postali busta normale	0,70 €	
			Recupero spese postali busta pesante (> 20 grammi)	1,00 €	
		Variazione / Restrizione Ipoteca	207,00 €		
		Accollo Mutuo (Atto di)	78,00 €		
		Sospensione pagamento rate	Gratuito	Gratuito	
Certificazione Interessi Passivi	€ 8,00				
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di Ammortamento	Piano di Ammortamento "Francese"		
		Tipologia Rata	La rata può oscillare in funzione delle variazioni del parametro di indicizzazione		
		Periodicità Rata	Mensile		

ULTIME VARIAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Mutuo Casa a Tasso BCE	
	Parametro	Valore
08/04/2009	Tasso BCE	1,25%
13/05/2009	Tasso BCE	1,00%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Protetto "Casa" a Tasso Variabile BCE Finalità Acquisto/Sostituzione				
Tasso % di interesse applicato (Parametro + Spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile iniziale per € 100.000 di capitale + Importo Copertura Assicurativa**	Se il tasso di interesse aumenta del 2 % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2 % dopo 2 anni*
2,500%	10	€980,14	€1.122,15	€909,14
2,650%	15	€709,94	€865,94	€631,94
2,800%	20	€581,51	€743,30	€500,61

*Il valore del Tasso BCE alla data del presente è **1,000%** pertanto, non si può ipotizzare una riduzione di detto parametro del 2 %; l'ipotesi riportata è relativa al valore del Tasso BCE = 0,00 % ed applicazione del solo Spread indicato nella Sezione "Principali Condizioni Economiche"

** Il calcolo della rata è determinato in base ad un capitale finanziato di € 100.000 a cui si aggiunge l'importo della copertura assicurativa differenziata in base alla durata del mutuo e pari ai seguenti importi:

Capitale Finanziato 10 anni	€103.972	di cui	€3.972	di Polizza
Capitale Finanziato 15 anni	€105.352	di cui	€5.352	di Polizza
Capitale Finanziato 20 anni	€106.770	di cui	€6.770	di Polizza

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n.108/1996), relativo a contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca all'indirizzo www.bcp.it.

*

*

*

SERVIZI ACCESSORI MUTUO PROTETTO "CASA" A TASSO VARIABILE BCE

Polizza Assicurativa CPI MUTUI

Assicurazione Collettiva Mista a Premio Unico offerta in collaborazione con le compagnie:

Compagnia	Ramo	Garanzie Prestate	Durata	Premio (su capitale finanziato/assicurato)
Cattolica Assicurazioni	Danni	<p>per i primi 10 anni indipendentemente dalla durata del mutuo, in caso di</p> <ul style="list-style-type: none"> - inabilità totale temporanea derivante da infortunio o da malattia (per i lavoratori autonomi e dipendenti di ente pubblico), - perdita di impiego o ricovero ospedaliero (rispettivamente per lavoratori dipendenti o non lavoratori), <p>la copertura garantisce il beneficiario (coincidente con l'assicurato) il pagamento di un indennizzo mensile di ammontare pari ad una rata mensile "Rata Protetta" per un massimo di 12 rate mensili per ogni sinistro, di 36 rate mensili nell'arco della durata delle garanzie assicurative (10 anni) e fino ad un massimo di € 2.000 per ciascuna rata.</p>	fissa primi 10 anni di durata del mutuo	1,30 %
Risparmio e Previdenza Spa	Vita	<ul style="list-style-type: none"> - in caso di morte dell'assicurato (mutuatario) o - in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio dello stesso, <p>la copertura assicurativa garantisce il pagamento di un capitale pari al debito residuo o alla quota parte di debito residuo del mutuo concesso dalla banca quale risulta alla data in cui si è verificato il decesso dell'assicurato / mutuatario o alla data di accertamento dello stato della invalidità totale permanente. In questo caso il capitale corrisposto dalla compagnia sarà utilizzato per il pagamento del debito residuo del mutuo concesso dalla banca con contestuale estinzione dello stesso.</p>	10 anni	2,52 %
			15 anni	3,78 %
			20 anni	5,04 %

Per le altre informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo ed agli altri strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa assicurativa che la banca consegna e che il cliente deve leggere prima della sottoscrizione del contratto assicurativo.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE MUTUO CASA A TASSO VARIABILE BCE

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

	Se acquistati attraverso la banca			
Perizia Tecnica	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale (in caso di sostituzione mutuo altra banca spese a carico della banca)			
Istruttoria	Non è prevista istruttoria esterna alla banca			
Adempimenti notarili	A carico del cliente con libera scelta del notaio (non previste in caso di sostituzione mutuo altra banca)			
Assicurazione Immobile	Polizza Compagnia Assicurativa Cattolica Assicurazioni con costo differenziato in funzione delle garanzie prestate (per ulteriori informazioni è a disposizione l'Estratto delle Condizioni di Polizza):			
		pacchetto 1 (minimo)	pacchetto 2	pacchetto 3
	Premio	0,20 % del Valore Assicurato	0,54 % del Valore Assicurato	0,85 % del Valore Assicurato

	Esempio premio per Valore Assicurato di 100.000 € a 10 anni	€ 200	€ 540	€ 850
	Esempio premio per Valore Assicurato di 50.000 € a 10 anni	€ 100	€ 270	€ 425
	Garanzie incluse	Incendio fabbricato, esplosione, scoppio	Incendio fabbricato, esplosione, scoppio + eventi naturali, eventi sociopolitici + Acqua condotto, ricerca guasto e fenomeno elettrico	Incendio fabbricato, esplosione, scoppio + eventi naturali, eventi sociopolitici + Acqua condotto, ricerca guasto e fenomeno elettrico + responsabilità civile fabbricato
Altro	-----			

- Imposta Sostitutiva *pro tempore* vigente vigente calcolata sull'importo mutuato
- Imposte per iscrizione Ipotecaria

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

In relazione alla disponibilità della documentazione, accertamenti tecnici, visure e quant'altro necessario ai fini dell'accoglimento della richiesta di finanziamento, il tempo massimo che può intercorrere dalla presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto, è di 90 giorni.

Disponibilità dell'importo

Il tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di norma non superiore a 30 giorni.

ALTRO

o Certificazione attestante lo stato di "estinto"	8,00 €
o Lettere di svincolo assicurativo	8,00 €
o Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia	6,00 €
o Duplicato di quietanza	8,00 €
o Copia piano di ammortamento	6,00 €
o Certificato di sussistenza del credito	52,00 €
o Rinnovazione di ipoteca	130,00 €
o Frazionamenti ipotecari	136,00 €
o Traslazioni ipotecarie	78,00 €
o Invio lettera di sollecito	5,00 €
o Certificazione conteggio estintivo	15,00 €

ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE, PORTABILITA', MODIFICA TASSO E RECLAMI

Estinzione anticipata (Rimborsi anticipati totali o parziali della somma mutuata)

La parte mutuataria può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno.

Unitamente al capitale non ancora ammortizzato, dovranno essere corrisposti gli interessi maturati sul capitale anticipatamente restituito, dall'ultima scadenza rateale fino al giorno della restituzione, al tasso applicato alla rata immediatamente precedente alla

restituzione stessa. L'estinzione totale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo comporterà la chiusura del rapporto contrattuale.

La facoltà della parte mutuataria di rimborsare il finanziamento anticipatamente, in tutto o in parte, rispetto al termine convenuto, potrà essere esercitata a condizione che:

- a) la parte mutuataria abbia già ottenuto lo svincolo integrale del ricavo del finanziamento dall'eventuale deposito fiduciario, ovvero abbia già ottenuto l'erogazione del finanziamento stesso;
- b) non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal contratto e dal presente capitolato, ed in particolare, per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
- c) ne faccia richiesta scritta con preavviso di 1 giorno;
- d) corrisponda alla data preavvisata oltre al residuo capitale la quota interessi maturata, la commissione prevista dal contratto di finanziamento e dalle tabelle allo stesso allegata secondo le modalità e gli esempi indicati nel prospetto allegato al contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7, 1° comma della Legge n. 40 del 2/4/2007 per i mutui concessi per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche;
- e) in caso di anticipata restituzione parziale la durata dell'ammortamento non subirà modifica e si procederà solo a riduzione delle mensilità con effetto dal mese successivo a quello in cui sarà effettuata l'anticipata restituzione.

Risoluzione del mutuo e decadenza del beneficio del termine

1. Il mancato pagamento delle rate di mutuo o di parte di esse produrrà l'immediata decadenza dal beneficio del termine della parte mutuataria e la Banca mutuante avrà il diritto di agire in via esecutiva, decorsi i termini di cui all'art. 40 del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385 e successive variazioni e/o integrazioni (T.U. leggi in materia bancaria e creditizia) ai sensi delle disposizioni sul Credito Fondiario per il recupero del suo credito in capitale, interessi, rate arretrate, interessi di mora ed accessori, e di far valere ogni altra ragione ai sensi di Legge.
2. Le stesse conseguenze si potranno avere sul mutuo anche per il mancato pagamento delle rate o di parte di esse dipendenti da altri finanziamenti concessi esclusivamente alla parte mutuataria dalla stessa Banca mutuante garantiti ipotecariamente sugli stessi immobili.
3. Il ritardato pagamento delle rate di mutuo, con le modalità di cui all'art. 40 del citato T.U., o l'inadempimento ad ogni altro diverso obbligo previsto a carico della parte mutuataria dal contratto e dal presente capitolato o dipendente da altre operazioni di mutuo in corso con la stessa Banca mutuante e garantite ipotecariamente sugli stessi immobili, darà diritto alla Banca mutuante di ritenere risolto il contratto di mutuo, con conseguente decadenza della parte mutuataria dal beneficio del termine, per cui la Banca medesima potrà agire in via esecutiva nei confronti della parte mutuataria con le modalità di cui al primo comma.

Ulteriori ipotesi di risoluzione del mutuo

1. La Banca mutuante ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art.1456 codice civile con conseguente decadenza della parte mutuataria dal beneficio del termine qualora:
 - a) si verificasse una diminuzione della garanzia ipotecaria ovvero una riduzione del valore degli immobili ipotecati, fatta salva l'osservanza di quanto disposto dall'art. 2743 del c.c.;
 - b) emergessero circostanze riguardanti le condizioni giuridiche od economiche della parte mutuataria o dell'eventuale datore d'ipoteca, o del fideiussore, ovvero risultasse che il valore reale dell'immobile non corrisponde a quello dichiarato dalla parte mutuataria e non sia tale da garantire il mutuo a norma di legge, oppure si scoprissero vizi nei documenti; il tutto di tale natura che, se si fosse conosciuto in precedenza, avrebbe, a giudizio della Banca medesima, impedito la concessione del Mutuo;
 - c) la parte mutuataria dovesse essere sottoposta a procedimento penale, ovvero a provvedimenti restrittivi della libertà personale o fosse colpita dalle misure e dai provvedimenti previsti dalla vigente legislazione antimafia. Se la parte mutuataria è una società, uguale diritto avrà la Banca se le ipotesi ora elencate riguardino gli amministratori, o soci illimitatamente responsabili;
 - d) la parte mutuataria non adempia agli obblighi posti a suo carico del contratto di mutuo nell'art. 3 comma 6 con riferimento agli adempimenti richiesti ai fini dello svincolo del deposito fiduciario ovvero ai fini dell'erogazione;
 - e) la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
 - f) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
 - g) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere;
 - h) risultassero a carico dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la Parte mutuataria avesse taciuto debiti per tributi, prestazione per qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per opere edilizie, installazioni di impianti o altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
 - i) la parte mutuataria non provveda prontamente puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della Parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
 - j) non fossero stati eseguiti, nel termine contrattuale fissato, tutti gli adempimenti previsti in contratto per il perfezionamento dell'operazione ovvero la parte mutuataria avesse taciuto l'esistenza, al momento della stipulazione dell'atto, di contratti di affitto o locazione, aventi ad oggetto gli immobili ipotecati, di durata superiore a quella stabilita dalla Legge o di un debito di imposte arretrate.

Portabilità del mutuo (surroga)

Nel caso di mutuo oggetto di surroga per volontà del debitore ai sensi dell'art. 1202 c.c. e del citato art. 8 D.L. 31/1/2007 n. 7, convertito con L. 2/4/2007 n.40 e come modificato dall'art. 2 comma 450 della L. 244 del 24/12/2007, il cliente (la parte mutuataria) non deve sostenere alcun costo.

Mutui ipotecari indicizzati al Tasso BCE

Il tasso a debito sarà modificato dalla Banca in dipendenza delle variazioni intervenute nel Tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea.

Reclami

1) Nel caso in cui sorga una controversia tra la parte mutuataria e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente – prima di aderire l'autorità giudiziaria – ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi commi 2 e 3.

2) La parte mutuataria può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica (Gruppo Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami Corso Umberto I°, 80059 Torre del Greco (Na) con indirizzo di posta elettronica: reclami@bcp.it). La Banca deve rispondere entro 30 giorni. Se la parte mutuataria non è soddisfatta o non ha ricevuto risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario e 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 direttamente alla Banca.

3) La parte mutuataria può, altresì, attivare – singolarmente o in forma congiunta con la Banca stessa – una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art 40, comma 6, del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n.5, all'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it), iscritto al n.3 del registro, tenuto dal Ministero della Giustizia, ex articolo 38 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n.5.

4) Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

LEGENDA

Accollo	<i>Contratto tra debitore ed una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.</i>
Consumatore	<i>La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta</i>
Imposta sostitutiva	<i>l'imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione, dell'immobile.</i>
Ipoteca	<i>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.</i>
Istruttoria	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</i>
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)/Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
Perizia	<i>Relazione di un tecnico incaricato che attesta il valore dell'immobile.</i>
Piano di Ammortamento	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
Piano di Ammortamento "francese"	<i>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 capitale aumenta</i>
Preammortamento	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</i>
Quota Capitale	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
Quota Interessi	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
Rata	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: una quota capitale (cioè parte dell'importo prestato) ed un quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)</i>

Rata Costante	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo (solo per i mutui a tasso fisso).</i>
Recupero Spese Postali	<i>Spese sostenute per le operazioni di invio della corrispondenza, e/o di contabili e/o comunicazioni varie o estratto conto, effettuate con <u>procedura automatizzata</u> da parte di strutture centrali della Banca:</i> <i>- busta normale: il peso non supera i 20 grammi</i> <i>- busta pesante: il peso supera i 20 grammi</i>
Spread	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<i>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.</i>
Tasso di interesse di preammortamento	<i>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.</i>
Tasso di interesse nominale annuo	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
Tasso di mora	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate</i>
BCE	<i>Banca Centrale Europea</i>
Tasso fisso	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.</i>
Tasso variabile	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<i>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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.</i>
TUB	<i>Testo Unico delle Leggi in Materia Bancaria e Creditizia (D.Lgs. 1.9.93 n. 385).</i>