

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO

MUTUO "TWIN"

(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)

PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI BERGAMO

Società per Azioni con socio unico

Sede Legale e Direzione Generale: 24122 BERGAMO, Piazza Vittorio Veneto 8

Tel. : 800.500.200 - Fax: 0302473676

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.bpb.it

Codice ABI n. 05428.8

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5561

Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03034840169

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Unione di Banche Italiane S.c.p.a.

CHE COS'È IL MUTUO

IL MUTUO "Twin"

Il mutuo è un **finanziamento** a medio/lungo termine finalizzato a sopperire a qualsiasi necessità finanziaria con esclusione di quella relativa all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso lavorativo. A garanzia del rimborso del finanziamento stesso, viene di norma richiesta garanzia ipotecaria. Il Debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso variabile indicizzato**.

La tipicità del mutuo "Twin" è **quella di essere collegato ad un conto corrente** di corrispondenza, che deve essere obbligatoriamente abbinato ad un pacchetto Duetto nelle versioni DUETTO Mio, Noi, Maxi e a un pacchetto Duetto 5azZERO già in essere (non essendo più commercializzato dalla Banca), **nel quale il tasso di interesse nominale riconosciuto sulle somme versate è uguale a quello concordato per il finanziamento**.

Di conseguenza **gli interessi maturati a favore del Cliente sulle giacenze del conto corrente**, calcolati su base trimestrale (al netto della ritenuta fiscale) **per saldi contabili pari o inferiori al capitale residuo del mutuo, sono pari agli interessi riconosciuti alla Banca sul mutuo**.

Lasciando piena e totale disponibilità sui depositi in conto corrente, gli interessi maturati sulla giacenza sono utilizzati, su scelta del Cliente (modificabile una sola volta nel corso della durata del piano di rimborso), per:

- ridurre la rata: la quota maturata di interessi sul conto corrente riduce l'importo della rata ovvero per
- ridurre il debito residuo in linea capitale: la quota maturata di interessi sul conto corrente decurta l'importo in linea capitale del debito residuo del finanziamento, riducendone eventualmente la durata.

La cessazione del collegamento negoziale tra il conto abbinato a Duetto e il mutuo "Twin" comporta la perdita dell'agevolazione del tasso creditore sul conto corrente sul quale verrà applicato il tasso creditore così come previsto dal prodotto Duetto; il tasso d'interesse applicato al mutuo continuerà ad essere quello stabilito in sede di stipula contrattuale.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

MUTUO A TASSO INDICIZZATO

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'andamento imprevedibile e consistente dell'importo

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- la variazione del tasso d'interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza, in quanto il mutuo è a tasso variabile.

Si precisa inoltre che, trattandosi di prodotto complesso, ulteriori rischi sono quelli tipici di ciascun prodotto componente.

SERVIZI ACCESSORI

È prevista la possibilità di acquistare una **polizza assicurativa facoltativa** con oneri a carico del Cliente, denominata **BluCredit One**; la polizza, che riunisce garanzie del ramo vita e del ramo danni **non vendibili singolarmente e combinate in un'unica offerta**, interviene con l'estinzione anticipata del debito residuo in caso di eventi definitivi quali la morte o l'invalidità permanente totale da malattia o infortunio, con il pagamento delle rate in scadenza in caso di eventi temporanei quali la perdita d'impiego, l'inabilità temporanea totale al lavoro e il ricovero ospedaliero.

La polizza non è abbinabile ai mutui che prevedono erogazioni in più tranches.

La copertura assicurativa prevede il premio unico anticipato (senza possibilità di frazionamento) e finanziato all'interno del mutuo.

La copertura decorre dalle ore 24 del giorno di perfezionamento del contratto previa sottoscrizione del modulo assicurativo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a **mesi 240 (pari ad anni 20) ed euro 150.000,00**

- parametro **EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile):** **5,130%**

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni, le imposte che il Cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese di assicurazione che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo. Nel TAEG non sono compresi gli oneri notarili e le spese di assicurazione che il Cliente sottoscrive volontariamente.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

- Importo massimo finanziabile di norma non superiore all'80,00% del valore dell'immobile accertato dal perito
- Durata:
 - eventuale preammortamento min. 3 mesi
max. 24 mesi (pari a 2 anni)
 - finanziamento (compreso eventuale preammortamento) min. 61 mesi
max. 360 mesi (pari a 30 anni)

TASSI

○ Tasso di interesse annuo:	tasso indicizzato
- parametro di indicizzazione (I):	EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)
- ultimo valore assunto	0,300% (II) <small>(arrotondato ai 5 centesimi superiori)</small>
- data decorrenza	01/10/2012
- spread	max 4,50 punti percentuali
- ammontare del tasso attuale (III)	nominale max 4,800% effettivo max 4,9070%
	<small>Tasso effettivo calcolato su base mensile</small>
<small>(I) Per la determinazione del tasso si veda la voce "Modalità di determinazione del tasso" riportata in questa stessa Sezione del Foglio Informativo.</small>	
<small>(II) Quotazione rilevata dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), diffusa sul circuito Reuters alla corrispondente pagina e pubblicata il giorno seguente sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". In caso di difformità tra il valore rilevato dal summenzionato Comitato di Gestione ed il valore pubblicato dei quotidiani sopracitati, si dovrà considerare la quotazione rilevata dal Comitato di Gestione.</small>	
<small>(III) Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.</small>	

- Tasso di interesse di preammortamento se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del finanziamento
- Tasso di mora tasso contrattuale + 2,00 punti percentuali
- Modalità di determinazione del tasso:
 - indice EURIBOR:
 - criterio di determinazione il tasso da applicare al mutuo viene determinato maggiorando il parametro di indicizzazione dello spread stabilito contrattualmente.
 - periodicità di revisione Il parametro di indicizzazione è determinato dalla media aritmetica semplice dei valori assunti giornalmente dal parametro di riferimento nel mese immediatamente precedente la decorrenza della rata, qualunque sia la periodicità di pagamento delle rate (ad esempio, se la rata decorre a partire dal mese di agosto, indipendentemente dalla sua scadenza che potrebbe essere mensile, trimestrale o altro, si applicherà la media del mese di luglio).
 - periodicità di revisione Il tasso d'interesse indicato in contratto è oggetto di revisione ad ogni rata e per ciascun periodo temporale al quale questa si riferisce.

SPESE

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

STIPULA DEL CONTRATTO

- Istruttoria ⁽¹⁾ 0,670%
del capitale finanziato
min. euro 525,00
già comprensiva dello sconto dell'abbinamento a
DUETTO

GESTIONE DEL RAPPORTO

- Gestione pratica non previste
- Incasso rata euro 1,50
- Variazione/restrizione ipoteca:
 - sostituzione dell'oggetto della garanzia euro 103,29
escluse spese ed onorari notarili
 - rinnovo max 1,00%
min. euro 390,00
calcolate sull'ammontare dell'iscrizione ipotecaria e
comprensive di spese ed onorari notarili
 - cancellazione totale o cancellazione parziale a fronte di
operazioni di frazionamento (senza intervento di Notaio) esente
- Accollo mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Sospensione pagamento rate non prevista

COMUNICAZIONI / INFORMAZIONI E DUPLICATI

- Invio comunicazioni euro 1,70
per ogni invio
- Spese per ogni certificazione, attestazione e dichiarazione
rilasciata max. euro 51,65
- Per le spese relative a duplicati di documenti diversi o per la copia di singole operazioni si veda il Foglio Informativo:

Prodotto/servizio

Foglio Informativo

Rilascio duplicati di operazioni e documenti diversi

[22.01.011](#)

Clicca sul numero per aprire il
Foglio Informativo

ALTRO

- Svincolo parziale ipoteca, espromissioni, subentri e
variazioni dell'intestazione del mutuo euro 103,29
escluse eventuali spese ed onorari notarili
- Spese per variazione piano di ammortamento esente
- Spese di frazionamento (addebitate in sede di
frazionamento) 0,10%
del capitale finanziato
min. euro 516,46

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

- Spese per riduzione finanziamento ⁽²⁾ 1,00%
del capitale anticipatamente restituito
- Penale per estinzione anticipata esente

PIANO DI AMMORTAMENTO

- Tipo di ammortamento Piano solare francese
- Tipologia di rata rata costante a parità di tassi, con quote capitale
crescenti
- Periodicità delle rate mensile/trimestrale
- Calcolo degli interessi anno Solare
- Valuta per imputazione interessi a debito data scadenza rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)	
Data decorrenza	Valore
01/10/2012	0,252%
01/09/2012	0,342%
01/08/2012	0,521%

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO

MUTUO "TWIN"

(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)

PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Parametro: EURIBOR (360) a 3 mesi (media mensile)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (in anni)	Importo della rata mensile espresso in euro (capitale euro 150.000,00)		
		calcolato utilizzando il tasso in essere al momento della stipula del contratto	se il tasso di interesse aumenta di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)	se il tasso di interesse diminuisce di 2 punti percentuali dopo 2 anni (*)
4,800%	20	974,91	1.146,47	818,45
4,800%	15	1.172,09	1.332,97	1.022,99
4,800%	25	860,97	1.042,57	697,30
4,800%	30	788,48	979,35	617,83

(*) Il calcolo della variazione della rata dopo due anni si basa sulle seguenti ipotesi:

- capitale di riferimento invariato rispetto a quello iniziale;
- aumento di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale;
- riduzione di 2 punti percentuali del tasso rispetto a quello attuale.

Il tasso di interesse applicato non potrà, in ogni caso, essere inferiore allo spread contrattuale.

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art.2 della Legge sull'Usura (L.n. 108/1996) può essere consultato in Filiale e sul sito internet della Banca www.bpb.it

SERVIZI ACCESSORI

- o Spese per assicurazione facoltativa **BluCredit One** (abbinabile a finanziamenti di importo fino a euro 500.000,00 e di durata massima fino a 40 anni)

premio unico comprensivo dei costi delle garanzie vita e danni, calcolato utilizzando la seguente formula:

$$(0,0155\% \cdot C \cdot Dm) + (0,009426\% \cdot C \cdot Dm) + (0,00541\% \cdot C \cdot \min(120; Dm))$$

=

$$(0,024926\% \cdot C \cdot Dm) + (0,00541\% \cdot C \cdot \min(120))$$

dove:

- C = Capitale finanziato
- Dm = durata in mesi del finanziamento
- min(120; Dm) = il numero minore tra 120 e la durata del finanziamento in mesi (ad esempio se il finanziamento ha una durata di 7 anni occorrerà moltiplicare per 84; se invece il finanziamento ha una durata pari o superiore a 10 anni si dovrà moltiplicare per 120)

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

- 0,0155% = tasso garanzia TCM
- 0,009426% = tasso garanzia ITP-MI
- 0,00541% = tasso garanzia PI,ITT,RO

La polizza BluCredit One è composta dalle seguenti garanzie (non scorporabili e non vendibili singolarmente):

- **garanzie che coprono tutta la durata del finanziamento:**
 - Temporanea Caso Morte (TCM)
 - Invalidità Totale Permanente da Malattia o Infortunio (ITP-MI)
- **garanzia che copre i primi 10 anni del finanziamento assicurato:**
 - Inabilità Temporanea e Totale al lavoro da Malattia o Infortunio (ITT), Perdita d'Impiego (PI), Ricovero Ospedaliero (RO)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- o Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni:
 - mutuo destinato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n.131 ("seconda casa")

2,00%
calcolata sul capitale erogato
 - mutuo destinato ad altre finalità

0,25%
calcolata sul capitale erogato
- o Perizia tecnica (IVA inclusa)
(per singolo immobile, salvo pratiche aventi più immobili in garanzia): ⁽³⁾
 - su immobili esistenti, in costruzione/ristrutturazione:

- per finanziamenti di importo sino a euro 250.000,00	euro 275,00
- per finanziamenti di importo tra euro 250.001,00 e euro 500.000,00	euro 500,00
- per finanziamenti di importo tra euro 500.001,00 e euro 1.500.000,00	euro 860,00
- per finanziamenti di importo tra euro 1.500.001,00 e euro 5.000.000,00	euro 1.100,00
- per finanziamenti di importo tra euro 5.000.001,00 e euro 10.000.000,00	euro 1.460,00
- per finanziamenti di importo tra euro 10.000.001,00 e euro 15.000.000,00	euro 2.180,00
- per finanziamenti di importo tra euro 15.000.001,00 e euro 20.000.000,00	euro 2.400,00
- per finanziamenti di importo oltre a euro 20.000.000,00	da concordare
 - per verifica con sopralluogo dello stato di avanzamento lavori, per ciascun sopralluogo: ⁽⁴⁾

- per finanziamenti di importo sino a euro 2.500.000,00	euro 230,00
- per finanziamenti di importo tra euro 2.500.001,00 e euro 5.000.000,00	euro 290,00
- per finanziamenti di importo tra euro 5.000.001,00 e euro 10.000.000,00	euro 380,00
- per finanziamenti di importo oltre a euro 10.000.000,00	euro 500,00

**MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO**

- per richiesta di frazionamento/svincolo: ⁽⁵⁾
 - per finanziamenti con 1 sola unità catastale euro 180,00
 - per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 2 e 19 euro 500,00
 - per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 20 e 49 euro 740,00
 - per finanziamenti con un numero di unità catastali tra 50 e 99 euro 980,00
 - per finanziamenti con un numero di unità catastali uguale o superiore alle 100 da concordare
 - o Eventuali documenti catastali necessari per eseguire la perizia tecnica:
 - visura catastale gratuita
 - copia della prima scheda catastale euro 30,00
 - copia della scheda catastale successiva alla prima, per ogni unità immobiliare riconducibile allo stesso richiedente euro 10,00
 - estratto di mappa gratuito
 - o Eventuali documenti urbanistici necessari per eseguire la perizia tecnica:
 - certificato di abitabilità euro 50,00
 - denuncia inizio attività/permesso di costruire, completi delle tavole di progetto euro 70,00
 - denuncia inizio attività/permesso di costruire successivi ai primi, completi delle tavole di progetto euro 35,00
 - certificato di destinazione urbanistica, completo dello stralcio delle tavole di PGT e NTA euro 70,00
 - o Spese assicurazione fabbricati (rischio incendio) a carico del Cliente
- Al momento della stipula del mutuo il Cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:**
- o Adempimenti notarili a carico del Cliente,
con libera scelta del Notaio

TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

- o Durata istruttoria gg. 60
- o Disponibilità importo:
 - mutui fondiari gg. 20 ⁽⁶⁾
 - mutui ipotecari max gg. 1 lavorativi
successivi alla data di stipula dell'atto

TASSI APPLICATI AL CONTO CORRENTE DI CORRISPONDENZA COLLEGATO AL MUTUO TWIN

A seguito della stipula del mutuo Twin, sul conto corrente ad esso collegato (abbinato a Duetto) verranno applicati, per tutta la durata del collegamento, i seguenti tassi di interesse in luogo di quelli in corso:

- o Tasso creditore annuo, al lordo delle imposte vigenti:
 - per un saldo contabile pari o inferiore al capitale residuo del mutuo è pari al tasso debitore tempo per tempo applicato al Mutuo "Twin"

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

- per la parte di saldo eventualmente eccedente il capitale residuo del mutuo (in base alla giacenza quotidianamente rilevata) nominale 0,001% - effettivo 0,0010%
- o Tasso debitore annuo sulle somme utilizzate nominale 15,500% - effettivo 16,4244%

NOTE

- o Per la documentazione necessaria da presentare all'atto della richiesta del mutuo e per giungere, successivamente, alla stipula del rogito, nonché per i tempi medi di risposta della Banca alla richiesta del mutuo e per quelli per la materiale disponibilità del credito accordato, vedasi il Foglio [00.04.003](#).

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**ESTINZIONE ANTICIPATA**

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo fatta eccezione per i compensi eventualmente previsti in contratto. 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 MUTUO

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 es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL MUTUO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 12 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

RECESSO DAL PRODOTTO A PACCHETTO

Il prodotto a pacchetto è regolato da un contratto a tempo indeterminato. È data facoltà alle parti di recedere in qualunque momento, senza addebito di alcuna penalità, dando un preavviso non inferiore a 1 (un) giorno.

Resta ferma in ogni caso la facoltà della Banca medesima di recedere, senza necessità di preavviso, in caso di giustificato motivo, dandone tempestiva comunicazione. Il recesso è efficace nel momento in cui il destinatario ne riceve comunicazione, da darsi mediante raccomandata o lettera semplice consegnata presso la filiale.

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro i tempi massimi indicati di seguito. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha adempiuto a tutte le richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL PRODOTTO A PACCHETTO

1 (un) giorno lavorativo per la chiusura del prodotto a pacchetto, fermo restando il mantenimento in essere dei rapporti collegati.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

RECLAMI E PROCEDURA DI CONCILIAZIONE

Il Cliente può presentare reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica; i reclami possono essere inviati ai seguenti indirizzi:

- indirizzo postale: Banca Popolare di Bergamo, Staff Controllo Rischi, Piazza Vittorio Veneto, 8 – 24122 BERGAMO;
- indirizzo di posta elettronica: reclami@bpb.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs. 28/2010), la Banca, il Mutuatario e gli eventuali Garanti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- a. all'Organismo di Conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (iscritto nel registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale.

Il Conciliatore BancarioFinanziario può essere attivato sia dalla Banca che dal Mutuatario o dal Garante e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca.

Nel caso in cui il Mutuatario e gli eventuali Garanti rivestano la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n.206/2005 la mediazione dovrà aver luogo presso la sede più vicina alla residenza o al domicilio del consumatore stesso (in caso di più consumatori, valgono le regole del codice di procedura civile).

Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito www.conciliatorebancario.it e presso tutte le filiali della Banca.

Le Parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purchè iscritto nel medesimo registro del Ministero della Giustizia.

- b. solo su attivazione del Mutuatario o degli eventuali Garanti, all'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF) – istituito ai sensi dell'art. 128-bis TUB – dopo aver presentato reclamo alla Banca. L'ABF è un sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie con la clientela per il mero accertamento di diritti, obblighi e facoltà (indipendentemente dal valore del rapporto) ovvero per la richiesta della corresponsione di una somma di denaro di importo non superiore ad euro 100.000,00 (centomila).

Tale sistema, al quale la Banca è tenuta ad aderire, è regolato dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia.

Per qualsiasi ulteriore informazione sulla procedura, il Mutuatario e gli eventuali Garanti possono chiedere alla Banca, alle Filiali della Banca d'Italia o visitare il sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario (www.arbitrobancariofinanziario.it).

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI CONTENUTE NEL FOGLIO INFORMATIVO

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.
Disponibilità importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Norme Tecniche di Attuazione (NTA)	Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di Governo del Territorio (PGT)	Piano che stabilisce, a livello locale, le regole e le modalità di sviluppo del territorio comunale.
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 mutuo restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso annuo effettivo	Tasso di interesse che esprime il rendimento a debito o a credito derivante da una capitalizzazione degli interessi sul capitale con frequenza diversa da quella annuale.

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO

MUTUO "TWIN"

(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)

PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo 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 annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso variabile indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificamente indicato nel contratto di mutuo

MUTUI A PRIVATI A TASSO INDICIZZATO
MUTUO "TWIN"
(a medio/lungo termine: IPOTECARI e FONDIARI)
PRODOTTO RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AI CLIENTI TITOLARI DI DUETTO

- (1) **Istruttoria:** addebitata all'erogazione, anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (2) **Spese per riduzione finanziamento:** per i mutui fondiari il compenso deve intendersi "omnicomprensivo", con esclusione di addebito di altri oneri; per i mutui per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, la spesa per la riduzione del finanziamento è esente.
- (3) **Perizia tecnica:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
Nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di avere effettuato il sopralluogo: 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo: 50% degli onorari indicati.
- Incrementi per pratiche con più immobili in garanzia (per ciascun immobile in aggiunta):
- stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili inferiore a 10 Km): 40% dell'onorario del primo immobile
 - stessa città del primo immobile (con distanza tra gli immobili superiore a 10 Km): 50% dell'onorario del primo immobile
 - stessa Regione del primo immobile: 60% dell'onorario del primo immobile
 - Regione diversa da quella del primo immobile: 80% dell'onorario del primo immobile.
- Nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento / svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (4) **Verifica con sopralluogo:** nel caso in cui la verifica dello stato di avanzamento dei lavori sia effettuata unitamente ad una richiesta di frazionamento e/o di svincolo, verrà riconosciuto il solo onorario previsto per la richiesta di frazionamento/svincolo e non quello specifico previsto per la verifica dello stato di avanzamento dei lavori.
- (5) **Richiesta di frazionamento/svincolo:** per richiesta di frazionamento/svincolo nel caso in cui le attività venissero interrotte a seguito di richiesta della Banca prima della consegna da parte del Fornitore della relazione di stima, al Fornitore dovrà essere riconosciuto un onorario ridotto come di seguito indicato:
- prima di avere effettuato il sopralluogo: 10% degli onorari indicati
 - dopo aver effettuato il sopralluogo: 50% degli onorari indicati.
- (6) **Disponibilità importo:** periodo necessario al consolidamento dell'ipoteca sull'immobile dato in garanzia.