

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO EDILIZIO A MEDIO LUNGO TERMINE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma

Telefono : + 39 060.060

Sito internet: www.bnl.it

Contatti: <https://bnl.it/it/Professionisti-e-Imprese/Contatti>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL - iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore

Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....

Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono.....Fax.....Indirizzo e.mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n.8 pagine, della **Guida Pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario** e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) da BNL.

Data

Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL MUTUO

Mutuo ipotecario in euro a medio/lungo termine con una durata che va da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 30 anni, destinato a finanziare l'acquisto e la costruzione del bene da acquisire in garanzia. L'immobile oggetto di mutuo viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del mutuo stesso.

Le garanzie possono essere:

- ipoteca sui cespiti oggetto di acquisto e su quelli eventualmente preposseduti;
- ipoteca e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, fideiussione di persone fisiche o giuridiche, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizia fideiussoria assicurativa, privilegio legale o convenzionale, ecc.).

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili o semestrali.

Il mutuo può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, semestrale, per tutta la durata del mutuo con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico;
- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor. Pensato a chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo 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. Il rischio principale è l'aumento dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento dei mercati finanziari e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più è possibile consultare:

- la Guida della Banca d'Italia "La Centrale dei rischi in parole semplici" disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bnl.it nella sezione "Trasparenza".
- lo specifico tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'Art.2 della Legge n.108/96 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali aperti al pubblico nonché sul sito internet della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso fisso Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,191%	Tasso variabile (1) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,969%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale:
- Importo: € 1.000.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Francese: rate semestrali costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso fisso nominale annuo: 6,50% - Spese istruttoria: € 2.000,00 - Commissione di concessione: € 30.000,00 - Spese per avviso di scadenza: € 2,58 a semestre - Spese di perizia: € 900,00 - Imposta sostitutiva: € 2.500,00 (0,25% sull'importo erogato) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00	- Importo: € 1.000.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento Francese: rate semestrali costanti - Modalità di erogazione: unica soluzione - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (2,331%) - Spread: 4,80 % - Spese istruttoria: € 2.000,00 - Commissione di concessione: € 30.000,00 - Spese per avviso di scadenza: € 2,58 a semestre - Spese di perizia: € 900,00 - Imposta sostitutiva: € 2.500,00 (0,25% sull'importo erogato) - Invio comunicazioni periodiche in formato elettronico: € 0,00 - Addebito delle rate su c/c BNL: € 0,00

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 e sono soggetti a possibili variazioni future.

N.B. Per l'esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale comprensivo della polizza assicurativa facoltativa "BNL Continuity" si rimanda a quanto indicato alla sezione "Altre Spese da sostenere" voce "Polizza Assicurativa facoltativa"

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischio dalla stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.
	Durata	Superiore a 18 mesi e non superiore a 30 anni.
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo non superiore a 6,05%
		Tasso di interesse di preammortamento
		Tasso di interesse nominale annuo massimo 7,00%
	Tasso variabile ¹	Tasso di interesse nominale annuo
		Parametro di indicizzazione
		Spread
		Tasso di interesse di preammortamento
		Tasso di interesse secondo il parametro Euribor a 1/6 mesi puntuale/1 mese media maggiorato dello spread massimo: 4,80 %
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro	Qualora il Tasso di Interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a zero.

¹ Eventuali modifiche o sostituzioni dell'indice adottato ("Piano di Sostituzione" ex art. 3 D.lgs. del 7 dicembre 2023 n. 207 che ha modificato il D.lgs. del 1° settembre 1993, n. 385), determinate da variazione sostanziale o cessazione dello stesso, saranno comunicate entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, in forma scritta o altro supporto durevole, con facoltà per il cliente di recedere entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. L'aggiornamento del Piano di Sostituzione è comunicato dalla Banca alla prima occasione utile e in ogni caso almeno una volta l'anno. Per consultare il Piano di Sostituzione è possibile accedere alla pagina del sito www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione



Tasso di mora (In caso di mutuo fondiario)	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 2 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)
Tasso di mora (in caso di mutuo edilizio)	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	- fino a euro 80.000,00: euro 200,00 - da euro 80.001,00 a 130.000,00: euro 250,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,25% con un minimo di 350 € - oltre euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,20% con un minimo di 625 € - da euro 1.500.001,00 a 5.000.000,00: 0,15% con un minimo di 3.000 € - oltre euro 5.000.000,00: 0,05% con un minimo di 7.500 € La quota percentuale è calcolata sull'importo del mutuo concesso. Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di mutuo. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di mutuo.
		Commissione di concessione	Sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%
		Perizia (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	Perizia Full (completa con sopralluogo) fino a euro 500.000,00 euro 500,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 1.200,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 2.500,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 10.000,00 Perizia Desk-Top (senza sopralluogo): -50% su tariffe Perizia Full Maggiorazioni su Perizie Full o Desk-Top per particolari tipologie d'impianti o cespiti: - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari): +100% - Discariche: +100% Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni: - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto pari a 250,00 euro.
		Copia del contratto	Dopo che è stato fissato l'appuntamento il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi idonei per la stipula, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria. Il cliente può comunque ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.
	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (in caso di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	- fino a euro 500.000,00: euro 300,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00: euro 500,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00: euro 600,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00: euro 700,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00 Maggiorazioni su per particolari tipologie d'impianti o cespiti: - Ciclo di processo (Cartiere, Chimica o similari): +100% - Manifatturiero (Metalmeccanico, Tessile, Alimentare o similari.): +100% - Discariche: +100% Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto pari a 250,00 euro.
	SPESA PER LA CANCELLAZIONE	Commissione di indennizzo	In caso di risoluzione del contratto nel periodo di utilizzo, massimo 1,00%

		Incasso rate di mutuo Commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 Commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 Pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito												
		Spedizione avviso di pagamento euro 2,58												
		Estratto conto euro 100,00												
		Dichiarazione interessi passivi euro 5,00												
		Piano di ammortamento euro 25,00												
		Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata Costituito da una commissione pari a: - nel caso di tasso fisso: 3,00% sul capitale rimborsato - nel caso di tasso variabile: 2,00% sul capitale rimborsato <i>(Non dovuta:</i> - <i>in caso di mutuo concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività</i> - <i>in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità)</i>												
		Certificazione per società revisione euro 50,00												
		Pagamento premio polizza di parte euro 25,00												
		Spese per frazionamenti Nel caso di costruzione o riadattamento di fabbricati destinati alla vendita (o assegnazione in caso di cooperative) costituiti da più unità immobiliari, il frazionamento avviene contestualmente alla stipulazione dell'atto di erogazione a saldo e quietanza. <table><tr><td>- fino a euro 130.000,00</td><td>euro 300,00</td></tr><tr><td>- da euro 130.001,00 a 250.000,00</td><td>0,50% con un minimo di 300,00</td></tr><tr><td>- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00</td><td>0,30% con un minimo di euro 1.250,00</td></tr><tr><td>- oltre euro 1.500.000,00</td><td>0,12% con un minimo di euro 4.500,00</td></tr></table>	- fino a euro 130.000,00	euro 300,00	- da euro 130.001,00 a 250.000,00	0,50% con un minimo di 300,00	- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	0,30% con un minimo di euro 1.250,00	- oltre euro 1.500.000,00	0,12% con un minimo di euro 4.500,00				
- fino a euro 130.000,00	euro 300,00													
- da euro 130.001,00 a 250.000,00	0,50% con un minimo di 300,00													
- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	0,30% con un minimo di euro 1.250,00													
- oltre euro 1.500.000,00	0,12% con un minimo di euro 4.500,00													
		Cancellazione ipotecaria totale con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs. 385/93 (T.U.B.) Esente												
		Spese per cancellazione ipotecaria (solo in caso di procedura notarile – esclusi oneri notarili) Importo ipoteca: <table><tr><td>- fino a euro 250.000,00</td><td>euro 120,00</td></tr><tr><td>- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00</td><td>euro 200,00</td></tr><tr><td>- da euro 1.500.000,00 a 2.500.000,00</td><td>euro 350,00</td></tr><tr><td>- da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00</td><td>euro 700,00</td></tr><tr><td>- da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00</td><td>euro 1.200,00</td></tr><tr><td>- oltre euro 12.000.000,00</td><td>euro 2.500,00</td></tr></table> Cancellazioni parziali euro 100,00 (con o senza riduzione) in caso di accertamento tecnico per cancellazioni parziali, l'importo sarà aumentato per rimborso spese di locomozione pari a euro 0,26 per Km.	- fino a euro 250.000,00	euro 120,00	- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	euro 200,00	- da euro 1.500.000,00 a 2.500.000,00	euro 350,00	- da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00	euro 700,00	- da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00	euro 1.200,00	- oltre euro 12.000.000,00	euro 2.500,00
- fino a euro 250.000,00	euro 120,00													
- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	euro 200,00													
- da euro 1.500.000,00 a 2.500.000,00	euro 350,00													
- da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00	euro 700,00													
- da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00	euro 1.200,00													
- oltre euro 12.000.000,00	euro 2.500,00													
		Rinnovazione ipoteche euro 100,00												
		Accollo euro 100,00												
		Invio comunicazioni • Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti • Formato elettronico: gratuito												
		Sospensione pagamento rate euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.												

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tasso fisso	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti mensili o semestrali posticipate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno o rate posticipate mensili scadenti l'ultimo giorno del mese.
		Tipologia di rata	Di importo predeterminato per l'intero periodo di rimborso.
		Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti mensili o semestrali posticipate composte da una quota capitale e da una quota interessi variabile scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno o rate posticipate mensili scadenti l'ultimo giorno del mese.

Tasso variabile ²	Tipologia di rata	Di importo variabile per l'intero periodo di rimborso
Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi		Mensile o semestrale - 360/360 (tasso fisso) - 365/360 (tasso variabile)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2025	2,331%
Febbraio 2025	2,536%
Gennaio 2025	2,562%

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

Ammortamento Francese			Ammortamento Francese				
CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO FISSO			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1)				
Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della 1a rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,50%	5	118.731,07	7,131% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 4,80%)	5	121.431,00	127.800,70	115.215,93
6,50%	10	68.778,88	7,131% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 4,80%)	10	71.571,07	78.327,64	65.114,80
6,50%	15	52.681,72	7,131% = (euribor 6 mesi 2,331% + spread 4,80%)	15	55.610,77	62.880,03	48.765,99

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 03/03/2025 e sono soggetti a possibili variazioni future.

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca in caso di polizza di parte.
Imposta sostitutiva	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.
Polizza assicurativa facoltativa	La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto è facoltà del cliente scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Ciò premesso BNL offre ai clienti la facoltà di sottoscrivere "BNL Continuity" la polizza a copertura del pagamento delle rate del finanziamento, al verificarsi di determinati eventi che potrebbero compromettere la capacità di rimborso del finanziamento stesso entro i limiti previsti dalle condizioni di polizza. La polizza copre i seguenti rischi:

² Eventuali modifiche o sostituzioni dell'indice adottato ("Piano di Sostituzione" ex art. 3 D.lgs. del 7 dicembre 2023 n. 207 che ha modificato il D.lgs. del 1° settembre 1993, n. 385), determinate da variazione sostanziale o cessazione dello stesso, saranno comunicate entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, in forma scritta o altro supporto durevole, con facoltà per il cliente di recedere entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. L'aggiornamento del Piano di Sostituzione è comunicato dalla Banca alla prima occasione utile e in ogni caso almeno una volta l'anno. Per consultare il Piano di Sostituzione è possibile accedere alla pagina del sito www.bnl.it – "Qui Informazioni sulla Trasparenza" – Consulta la sezione Documenti di Trasparenza – Piano di Sostituzione

- Decesso
- Invalidità Permanente
- Inabilità Temporanea Totale

Costi del contratto: 0,030% calcolati in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. E' previsto il pagamento, da parte del Cliente, di un premio unico anticipato alla sottoscrizione del modulo di adesione.

Quanto può costare il finanziamento con Polizza BNL Continuity

Si riporta a titolo esemplificativo l'entità del premio massimo relativo ad un finanziamento ipotecario di complessivi euro 1.000.000,00 di cui somma da assicurare massimo 520.000,00 euro (per soggetto assicurato) durata 180 mesi e con le altre caratteristiche della simulazione riportata nella sezione "Quanto può costare il finanziamento".

L'importo del premio unico che il cliente potrà sostenere è di 28.080,00 euro.

Qualora tale premio venisse finanziato, il finanziamento richiesto (e capitale assicurato pari ad un massimo di 520.000,00 euro) sarebbe pari a 1.028.080,00 euro.

Rispetto alla rata originaria (finanziamento di 1.000.000,00 euro) indicata nella tabella "calcolo esemplificativo dell'importo della rata semestrale a tasso fisso e a tasso variabile", sarà quindi:

- in caso di tasso fisso superiore di 1.479,30 euro e pertanto pari a complessivi 54.161,02 euro (TAEG 7,174%)
- in caso di tasso variabile superiore di 1.561,55 euro e pertanto pari a complessivi 57.172,32 euro (TAEG 7,952%)

In caso di estinzione anticipata totale o accollo liberatorio o portabilità, la Compagnia provvederà al rimborso della parte di premio pagato relativa al periodo residuo. Dall'importo da restituire, già al netto delle imposte, potranno essere trattenute le spese amministrative per l'emissione del contratto e per il rimborso del premio, come quantificate nel modulo di adesione. In alternativa il cliente potrà chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza originaria; In caso di estinzione anticipata parziale la Compagnia restituirà la parte di premio pagato corrispondente alla riduzione della prestazione a seguito dell'estinzione anticipata parziale. Dall'importo da restituire, già al netto delle imposte, la Compagnia potrà trattenere le spese amministrative effettivamente sostenute per il rimborso del premio, secondo i criteri indicati nel modulo di adesione."

Per le condizioni contrattuali i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento al set informativo disponibile presso tutte le Filiali BNL e sui siti www.bnl.it e www.bnpparibascardif.it.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATA, RECLAMI

Estinzione anticipata

In caso di estinzione anticipata totale o parziale del mutuo ai sensi dell'articolo 40 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, la stessa non potrà essere effettuata nei 3 giorni lavorativi antecedenti e successivi alla scadenza della rata.

Per detta estinzione anticipata il cliente dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche – Spese per la gestione del rapporto".

Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di mutuo concesso a Consumatori e/o Microimprese, ove per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo 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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla Banca, che, a suo insindacabile giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del mutuo (di seguito "**Sospensione Rata**").

A seguito dell'esercizio della "**Sospensione Rata**", la durata iniziale del mutuo, viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione.

La "**Sospensione Rata**" non potrà essere richiesta per i mutui con rimborso trimestrale, semestrale o annuale.

L'attivazione della "**Sospensione Rata**" comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 30 giorni

Reclami

Come si può reclamare nei confronti della Banca?

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Fermo restando il diritto di fare un esposto alla Banca d'Italia, se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it) - qualunque sia il valore della controversia, sia



congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;

- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Resta fermo che non possono essere sottoposte all'ABF le controversie per le quali sia intervenuta la prescrizione ai sensi della disciplina generale. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;

- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L. 98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario, si può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Commissione di concessione	Remunera tutte le attività di perfezionamento del finanziamento in particolare dalla fase di delibera sino alla messa a disposizione della somma (erogazione/concessione).
Durata del mutuo	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il mutuo, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor" a 1, 6 mesi puntuale	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1, 6 mesi, aumentato dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data).
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale 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.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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"	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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.
Portabilità	Trasferimento del mutuo da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo mutuo (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate 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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse ed 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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso degli interessi dovuti alla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse sulle somministrazioni	Tasso degli interessi dovuti sulle somme erogate durante il periodo di utilizzo fino alla stipula dell'atto di erogazione a saldo e quietanza.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
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, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.