FOGLIO INFORMATIVO C/4
MUTUI IPOTECARI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Agricola Popolare di Sicilia
Società Cooperativa per Azioni (di seguito la "Banca")
Sede Legale e Direzione Generale: Viale Europa, 65, 97100 – Ragusa
Tel.: 0932/603111
Indirizzo e-mail: info@baps.it
Sito internet: www.baps.it
Codice ABI 5036.9
Iscrizione al registro delle imprese di Ragusa e c.f. 00026870881, REA n. 486
La Banca è sottoposta all'attività di vigilanza di Banca d'Italia ed è iscritta al numero 1330 dell'Albo delle Banche.
Aderente al fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.
Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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 imprevedibile e consistente dell'importo o del numero 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.
La Banca può fissare un tasso di interesse minimo o massimo al di sotto o al di sopra del quale il tasso variabile applicato al finanziamento non potrà comunque scendere o salire, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione.

Rischi specifici legati all'applicazione di un tasso minimo contrattuale: qualora al finanziamento fosse applicato un tasso minimo contrattuale il tasso del finanziamento non potrà essere inferiore a tale limite anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

In caso di applicazione di un tasso minimo contrattuale verrà altresì applicato un tasso massimo contrattuale non superiore al tasso soglia previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) alla data di conclusione del contratto per la tipologia di finanziamento.

Per saperne di più:

La Guida pratica **"Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della Banca www.baps.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IMPRESA PER ACQUISTO/COSTRUZIONE/COMPLETAMENTO/RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI IN GENERE/INVESTIMENTI IN ACQUISTO ATTREZZATURE E/O IMPIANTI

(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

MUTUO A TASSO VARIABILE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,83%

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 15 anni (180 mesi), rate mensili, al tasso del 8,132% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 5,50 con un minimo contrattuale del 5,50%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 281,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 540,00.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PER EDILIZIA RESIDENZIALE A COSTRUTTORI

(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

MUTUO A TASSO VARIABILE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 8,83%

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 15 anni (180 mesi), rate mensili, al tasso del 8,132% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 5,50 con un minimo contrattuale del 5,50%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 281,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 540,00.

.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PER ALTRE NECESSITA'

(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

MUTUO A TASSO VARIABILE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,05%

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 15 anni (180 mesi), rate mensili, al tasso del 8,332% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 5,70 con un minimo contrattuale del 5,70%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 281,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 540,00.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PER RIPIANAMENTO PASSIVITA'

(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

MUTUO A TASSO VARIABILE Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,05%

Il TAEG è calcolato per un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 15 anni (180 mesi), rate mensili, al tasso del 8,332% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 5,70 con un minimo contrattuale del 5,70%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) –
Assicurazione immobile: Stimata in € 281,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 540,00.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO A TASSO FISSO
(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

MUTUO A TASSO FISSO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 7,07%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, con durata pari a 15 anni (180 mesi), rate mensili al tasso fisso del 6,50% e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 281,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 1.000,00 - Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Incasso rate: € 540,00.

	VOCI	**COSTI**
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all' 80% del valore dell'immobile accertato dal perito
	Durata	Min. 19 mesi – Max. 180 mesi (Max. 240 mesi in caso di mutuo a tasso variabile erogato a persone fisiche destinato ad acquisto/ristrutturazione immobile/altre necessità)
TASSI	**MUTUO IMPRESA TASSO VARIABILE ACQUISTO/COSTRUZIONE/COMPLETAMENTO/RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI IN GENERE/INVESTIMENTI IN ACQUISTO ATTREZZATURE E/O IMPIANTI**	
	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE (EURIBOR)**	Il tasso di interesse applicato al finanziamento è pari alla Media mensile Euribor tre mesi/360 + uno *spread*. Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse applicato al finanziamento cambia in misura corrispondente a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento. Valore alla data di riferimento del presente Foglio Informativo: • 8,132 % con ammortamento fino a 15 anni. **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione	Media mensile Euribor tre mesi/360, rilevata il mese antecedente la data di erogazione del finanziamento
	Spread	+ 5,50 punti con ammortamento fino a 15 anni
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	Tasso di interesse del finanziamento + 1,00 punto
	Tasso minimo contrattuale	Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento
TASSI	**MUTUO EDILIZIA RESIDENZIALE A COSTRUTTORI TASSO VARIABILE**	
	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE (EURIBOR)**	Il tasso di interesse applicato al finanziamento è pari alla Media mensile Euribor tre mesi/360 + uno *spread*. Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse applicato al finanziamento cambia in misura corrispondente a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento. Valore alla data di riferimento del presente Foglio Informativo: • 8,132 % con ammortamento fino a 15 anni. **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione	Media mensile Euribor tre mesi/360, rilevata il mese antecedente la data di erogazione del finanziamento
	Spread	+ 5,50 punti con ammortamento fino a 15 anni
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	Tasso di interesse del finanziamento + 1,00 punto
	Tasso minimo contrattuale	Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento

TASSI	**MUTUO PER ALTRE NECESSITA' TASSO VARIABILE**		
	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE (EURIBOR)**		Il tasso di interesse applicato al finanziamento è pari alla Media mensile Euribor tre mesi/360 + uno *spread*. Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse applicato al finanziamento cambia in misura corrispondente a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento. Valore alla data di riferimento del presente Foglio Informativo: • 8,332 % con ammortamento fino a 15 anni. **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione		Media mensile Euribor tre mesi/360, rilevata il mese antecedente la data di erogazione del finanziamento
	Spread		+ 5,70 punti con ammortamento fino a 15 anni
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso di interesse del finanziamento + 1,00 punto
	Tasso minimo contrattuale		Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento
TASSI	**MUTUI PER RIPIANAMENTO PASSIVITÀ TASSO VARIABILE**		
	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE (EURIBOR)**		Il tasso di interesse applicato al finanziamento è pari alla Media mensile Euribor tre mesi/360 + uno *spread*. Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse applicato al finanziamento cambia in misura corrispondente a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento. Valore alla data di riferimento del presente Foglio Informativo: • 8,332 % con ammortamento fino a 15 anni. **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione		Media mensile Euribor tre mesi/360, rilevata il mese antecedente la data di erogazione del finanziamento
	Spread		+ 5,70 punti con ammortamento fino a 15 anni
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso di interesse del finanziamento + 1,00 punto
	Tasso minimo contrattuale		Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento
TASSI	**MUTUO TASSO FISSO IMPRESA**		
	Tasso di interesse nominale annuo **FISSO**		Valori alla data di riferimento del presente Foglio Informativo: 6,50% (durata massima 15 anni)
	Parametro di riferimento		Non previsto
	Spread		Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso di interesse del finanziamento + 1,00 punto
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	Compresa nella commissione all'erogazione
		Perizia tecnica	A carico del mutuatario
		Commissione all'erogazione	1,00% dell'importo erogato
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Esente
		Incasso rata	€ 3,00

		Invio comunicazioni trasparenza	Forma cartacea € 1,00 (Per ogni invio) Forma elettronica: esente
		Variazione/restrizione ipoteca	Esente
		Accollo mutuo	1,00% dell'importo accollato
		Sospensione pagamento rate	Esente da commissione
		Commissione di allungamento	0,30% del debito residuo con un massimo di € 1.000,00
		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 3,00 (il primo sollecito viene inviato dopo un mese dalla scadenza della rata; ne seguono altri due a distanza di 15 giorni ciascuno, nel caso in cui la rata risulti ancora impagata)
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità delle rate		A scelta del cliente: mensile/trimestrale/semestrale/annuale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Impresa acquisto/costruzione/completamento/ristrutturazione immobili in genere – TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
8,132% (min. 5,50%)	10	€.1.220,26	€ 1.309,63	€ 1.134,52
8,132% (min. 5,50%)	15	€ 963,29	€ 1.069,93	€ 862,57

Mutuo edilizia residenziale a costruttori – TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
8,132% (min. 5,50%)	10	€.1.220,26	€ 1.309,63	€ 1.134,52
8,132% (min. 5,50%)	15	€ 963,29	€ 1.069,93	€ 862,57

Mutuo per altre necessità – TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
8,332% (min. 5,70%)	10	€ 1.230,89	€ 1.320,75	€ 1.144,65
8,332% (min. 5,70%)	15	€ 974,92	€ 1.082,27	€ 873,47

Mutuo per ripianamento passività – TASSO VARIABILE				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
8,332% (min. 5,70%)	10	€ 1.230,89	€ 1.320,75	€ 1.144,65
8,332% (min. 5,70%)	15	€ 974,92	€ 1.082,27	€ 873,47

Mutuo Impresa – TASSO FISSO				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,50%	15	€ 871,11	-	-

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque superiore al tasso massimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.
(2) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al tasso minimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.

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

Se il TEG reale dovesse superare il tasso soglia tempo per tempo vigente, la banca si avvale di strumenti informatici tali da ricondurlo entro i limiti di legge.

SERVIZI ACCESSORI

Per ottenere il credito alle condizioni offerte e indicate nel presente documento il cliente dovrà stipulare un apposito contratto di assicurazione sull'immobile oggetto di ipoteca contro i rischi di danni allo stesso immobile derivanti da incendio, fulmine ed esplosione di gas. Tale contratto è acquistabile da un fornitore liberamente scelto dal cliente.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso; in tal caso, se acquistati tramite Banca, la Compagnia Assicurativa rimborserà, per il tramite della Banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazione di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

Si riportano di seguito i costi dell'assicurazione sull'immobile in caso di acquisto attraverso la Banca. Tali costi sono già inclusi nel TAEG.

	Costo in caso di acquisto attraverso la Banca
Assicurazione immobile contro i rischi di danni da incendio, fulmine ed esplosione da gas	Assicurazione su immobili destinati ad uso abitativo: € 0,10 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia per ogni anno di durata del finanziamento*. Assicurazione su altri immobili: € 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia per ogni anno di durata del finanziamento*. *Qualora il finanziamento venga erogato a tasso variabile e rata fissa, la copertura assicurativa viene conteggiata per ulteriori 5 anni rispetto alla durata del finanziamento prevista dal piano di ammortamento all'erogazione.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- **Perizia tecnica**
- **Adempimenti notarili**
- **Imposta sostitutiva**
- **Tasse ipotecarie**

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria: 90 gg.**
- **Disponibilità dell'importo: 15 gg.**

ALTRO

Mutuo a tasso variabile e a rata costante

In caso di durata massima ventennale, il cliente può scegliere il mutuo a tasso variabile e a rata costante. Tale tipo di mutuo è caratterizzato da un importo fisso delle singole rate e da una durata elastica del finanziamento in funzione delle variazioni del tasso di interesse. Si può, infatti, verificare un prolungamento della durata massimo del mutuo (fino ad un massimo di 5 anni) se il tasso di interesse aumenta, oppure una riduzione della durata in caso di diminuzione del tasso stesso.

Mutui per "Costruzione" e "Ristrutturazione"

I mutui per ristrutturazione sono deliberati a SAL (stato avanzamento lavori) e l'erogazione dell'ultima quota è subordinata alla presentazione di perizia o fatture.
Tutte le erogazioni dei mutui a SAL (sia intermedie che finale) devono effettuarsi esclusivamente mediante stipula di atto pubblico o scrittura privata autenticata con annotamento delle modifiche operate a margine dell'ipoteca originariamente iscritta.
Le erogazioni a SAL non sono possibili con i mutui a rata costante.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 2 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.
Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto in misura pari al 2% del capitale rimborsato e comunque non inferiore a 15,49 Euro.

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Nel caso di richiesta di chiusura del rapporto da parte del cliente, la Banca sarà obbligata a provvedervi entro il termine massimo di due giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta stessa, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del cliente.

Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca rivolgendosi all'Ufficio Reclami della stessa, Viale Europa n.65, 97100, Ragusa, posta elettronica: reclami@baps.it, posta elettronica certificata: reclami@pec.baps.it, in conformità alla Policy di gestione dei Reclami della Banca. Una sintesi della citata Policy è disponibile sul sito internet www.baps.it (sezione Reclami). La Banca provvede a rispondere al reclamo entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione dello stesso oppure entro 15 (quindici) giorni lavorativi se il reclamo ha ad oggetto i servizi di pagamento ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente. In caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termini anzidetti, il Cliente, prima di ricorrere al Giudice può rivolgersi, se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it o presso la Banca.
Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la Guida sull'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le dipendenze e sul sito internet della Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il ricorrente di presentare esposti alla Banca d'Italia o ricorrere all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs n.28/2010, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo

(a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure

(b) ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF.

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta calcolata sulla somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile alle aliquote perviste dalla disciplina fiscale vigente.
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.
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"	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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento 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 mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.