

FOGLIO INFORMATIVO

ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari

Mutui offerti a consumatori

Mutui Casa

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare di Lodi Spa
Via Polenghi Lombardo, 13 – 26900 Lodi
Telefono: 800.024.024 – fax 0321/393973
Sito internet: www.poplodi.it – E-mail : contattaci@bancopopolare.it
Iscrizione all'Albo delle banche presso Banca d'Italia: n°5670

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 35 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.

TIPI DI MUTUO E 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.

Tipi di mutuo a tasso fisso disponibili

Mutuo Geniale "MUTUO A TASSO FISSO"

Mutuo classico a tasso fisso.

Mutuo Geniale "PartenzaFacile"

Prodotto che prevede un tasso di favore iniziale, inferiore ai tassi di mercato ordinari, della durata di 12 mesi

Mutuo Geniale "SURROGA" – formula "TASSO FISSO"

Formula dedicata ai Mutui surrogati da altri Istituti di Credito.

Mutuo Geniale "CAMBIA&RICARICA" – formula "TASSO FISSO"

Prodotto finalizzato all'estinzione di mutui e finanziamenti, in regolare ammortamento da almeno 18 mesi, anche in essere presso altri Istituti di Credito con la possibilità di ottenere liquidità aggiuntiva

Mutuo Geniale "RICARICA MUTUO" – formula "TASSO FISSO"

Mutuo destinato ad affiancarsi ad un mutuo in essere presso di noi o al mutuo trasferito presso la nostra banca mediante il processo di surroga per ottenere liquidità aggiuntiva (con iscrizione ipotecaria in 2° grado).

Mutuo “VERDE CASA” – formula “TASSO FISSO”

Mutuo finalizzato all’acquisto, costruzione, ristrutturazione di case coloniche e/o rurali destinate all'alloggio dei coltivatori

Mutuo “RISPARMIO ENERGIA” – formula “TASSO FISSO”

Mutuo finalizzato ad interventi per la **riqualificazione energetica e/o al risparmio energetico** eseguiti su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Mutuo “SOCI BANCO”

In considerazione della qualifica di socio del Banco Popolare rivestita dal Mutuatario, sono previste agevolazioni sulle condizioni economiche (tasso applicato e oneri accessori) previste sui mutui sotto elencati.

Si evidenzia che nell’ipotesi in cui il Mutuatario alieni o ceda le azioni, ovvero, per qualsiasi motivo, perda la qualifica di socio (da statuto il minimo numero di azioni per essere socio del Banco Popolare Soc.Coop. è di 150), la Banca ha il diritto di applicare al finanziamento un tasso di interesse sostitutivo (come da contratto), maggiore rispetto a quello agevolato previsto inizialmente.

- Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO FISSO”
- Mutuo Geniale “SURROGA” – formula “TASSO FISSO”
- Mutuo Geniale “CAMBIA&RICARICA” – formula “TASSO FISSO”

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

Tipi di mutuo a tasso variabile disponibili

Il tasso di interesse varia in relazione all’andamento del parametro di indicizzazione applicato al singolo prodotto e specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE”

Mutuo classico a tasso variabile.

Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE CON PREAMMORTAMENTO”

Mutuo classico a tasso variabile in cui può essere previsto un periodo di preammortamento, durante il quale vengono rimborsati esclusivamente gli interessi, della durata massima di 5 anni (compresi comunque nella durata massima del mutuo).

Mutuo Geniale “SURROGA” – formula “TASSO VARIABILE”

Formula dedicata ai Mutui surrogati da altri Istituti di Credito.

Mutuo Geniale “CAMBIA&RICARICA” – formula “TASSO VARIABILE”

Mutuo finalizzato all’estinzione di mutui e finanziamenti, in regolare ammortamento da almeno 18 mesi, anche in essere presso altri Istituti di Credito con la possibilità di ottenere liquidità aggiuntiva

Mutuo Geniale “RICARICA MUTUO” – formula “TASSO VARIABILE”

Mutuo destinato ad affiancarsi ad un mutuo in essere presso di noi o al mutuo trasferito presso la nostra banca mediante il processo di surroga per ottenere liquidità aggiuntiva (con iscrizione ipotecaria in 2°gra do).

Mutuo Geniale “MUTUO RISTRUTTURAZIONE”

Finalizzato alle ristrutturazioni e agli interventi edilizi.

Mutuo Geniale “MUTUO BCE”

Mutuo offerto alla clientela ai sensi della Legge 2/2009, indicizzato al Tasso di Rifi naziamento Principale della Banca Centrale Europea.

Mutuo “VERDE CASA” – formula “TASSO VARIABILE”

Mutuo finalizzato all’acquisto, costruzione, ristrutturazione di case coloniche e/o rurali destinate all’alloggio dei coltivatori

Mutuo “RISPARMIO ENERGIA” – formula “TASSO VARIABILE”

Mutuo finalizzato ad Interventi per la **riqualificazione energetica e/o al risparmio energetico** eseguiti su edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti.

Mutuo “SOCI BANCO”

In considerazione della qualifica di socio del Banco Popolare rivestita dal Mutuatario, sono previste agevolazioni sulle condizioni economiche (tasso applicato e oneri accessori) previste sui mutui sotto elencati.

Si evidenzia che nell’ipotesi in cui il Mutuatario alieni o ceda le azioni, ovvero, per qualsiasi motivo, perda la qualifica di socio (da statuto il minimo numero di azioni per essere socio del Banco Popolare Soc.Coop. è di 150), la Banca ha il diritto di applicare al finanziamento un tasso di interesse sostitutivo (come da contratto), maggiore rispetto a quello agevolato previsto inizialmente.

- Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE”
- Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE CON PREMMORTAMENTO”
- Mutuo Geniale “SURROGA” – formula “TASSO VARIABILE”
- Mutuo Geniale “CAMBIA&RICARICA” – formula “TASSO VARIABILE”

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da variabile a fisso (e viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Prodotti multiopzione

Nel periodo regolato a tasso variabile, il tasso di interesse varia in relazione all’andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo

Come funziona l’opzione:

- a) Nel periodo regolato a tasso variabile il cliente ha in **qualsiasi momento** il diritto di ottenere l’applicazione del tasso fisso **per una durata non superiore a quella residua del mutuo** e comunque **non inferiore a 3 anni**. L’opzione in generale è **esercitabile più volte** e presuppone volta per volta una richiesta scritta inviata con un preavviso di almeno 45 giorni;
- b) Alla scadenza naturale del periodo a tasso fisso scelto dal cliente, il finanziamento ritorna automaticamente a tasso variabile (alle condizioni contrattualmente previste) fatta salva per il cliente di esercitare un’altra opzione di passaggio a tasso fisso.

Tipi di mutuo a tasso misto multiopzione disponibili

Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO”

Il tasso di interesse è variabile; il cliente ha la facoltà, esercitabile in qualsiasi momento, di ottenere l'applicazione del tasso fisso per una durata non superiore a quella residua del mutuo e comunque non inferiore a 3 anni.

Mutuo Geniale “SURROGA” – formula “TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO”

Formula dedicata ai Mutui surrogati da altri Istituti di Credito.

Il tasso di interesse è variabile; il cliente ha la facoltà, esercitabile in qualsiasi momento, di ottenere l'applicazione del tasso fisso per una durata non superiore a quella residua del mutuo e comunque non inferiore a 3 anni.

Mutuo “SOCI BANCO”

In considerazione della qualifica di socio del Banco Popolare rivestita dal Mutuatario, sono previste agevolazioni sulle condizioni economiche (tasso applicato e oneri accessori) previste sui mutui sotto elencati.

Si evidenzia che nell'ipotesi in cui il Mutuatario alieni o ceda le azioni, ovvero, per qualsiasi motivo, perda la qualifica di socio (da statuto il minimo numero di azioni per essere socio del Banco Popolare Soc.Coop. è di 150), la Banca ha il diritto di applicare al finanziamento un tasso di interesse sostitutivo (come da contratto), maggiore rispetto a quello agevolato previsto inizialmente.

- *Mutuo Geniale “MUTUO A TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO”*
- *Mutuo Geniale “SURROGA” – formula “TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO”*)

Prodotti a opzione unica

Nel periodo iniziale di preammortamento, durante il quale vengono rimborsati esclusivamente gli interessi, della durata massima di 3 anni (compresi comunque nella durata massima del mutuo). Il cliente ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento e per una sola volta, l'opzione per l'ottenimento del tasso fisso per la durata residua del mutuo (contrariarmene al mutuo a tasso misto multiopzione).

Tipi di mutuo a tasso misto a opzione unica disponibili

Mutuo Geniale “MUTUO GIOVANI LET'S BANK”

Prodotto destinato ai clienti di età non superiore a 29 anni aderenti alla linea di offerta dedicata ai Giovani “Let's Bank – Lavorare 18-29”;

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della Banca (nella sezione “Trasparenza e Arbitro Bancario Finanziario”)

BANCO POPOLARE	www.bancopopolare.it
BANCA POP. DI LODI	www.poplodi.it

e presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

in caso di mutuo a tasso variabile (garantito da ipoteca)

2,972% calcolato al tasso 2,486% (indicizzato all'Euribor 1 mese – media percentuale mese precedente maggiorato di uno spread pari a 2,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni a rate mensili

in caso di mutuo a tasso fisso (garantito da ipoteca)

6,204% calcolato al tasso 5,580% (parametrato all'EUROIRS a 10 anni maggiorato di uno spread pari a 2,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni a rate mensili

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

Il TAEG (equivalente e sinonimo dell'ISC) è un indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo sono considerate anche le spese accessorie tra le quali, in particolare: le spese di istruttoria, le spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate, le spese per le assicurazioni o garanzie se stabilite dal creditore e intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità infermità, disoccupazione o altre cause di inadempienza del debitore, l'imposta sostitutiva (di cui al D.P.R. 601/73). Sono invece escluse il recupero di spese, anche se sostenute per servizi forniti da terzi, le spese legali e assimilate nonché gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo, gli oneri applicati al cliente indipendentemente che si tratti di rapporti di finanziamento o di deposito, le spese connesse con servizi accessori.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	non superiore al 80 % del valore dell'immobile accertato dal perito. In ogni caso non potrà essere superiore al costo di compravendita.
	Durata	In caso di mutui - non garantiti da ipoteca ¹ , la durata non è superiore ai 3 anni. - garantiti da ipoteca , la durata è fino a 35 anni oltre l'eventuale periodo di preammortamento per allineamento scadenza rata a fine mese/trimestre/semestre.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo NB Se nel piano di ammortamento si applica il regime di capitalizzazione composta degli interessi, la conversione del tasso di interesse annuale i_1 nel corrispondente tasso di interesse infrannuale i_2 (e viceversa) segue la seguente formula di equivalenza intertemporale $i_2 = (1+i_1)^{t_1/t_2} - 1$.	- Tasso fisso : parametro di riferimento (ad esempio EUROIRS correlato alla durata del finanziamento; per i valori, vedi tabella sotto riportata) più spread (se previsto). Esempio di tasso finito di mutuo a 10 anni con spread di 2 punti: 5,58% ; - Tasso variabile : parametro di indicizzazione (ad esempio Euribor; per i valori, vedi tabella sotto riportata) più spread (se previsto). Esempio di tasso finito di mutuo indicizzato all'Euribor 1 mese – media percentuale mese precedente: con spread di 2 punti: 2,486% ; - Tasso misto : tasso fisso o variabile secondo le precedenti indicazioni AVVERTENZA: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro prescelto al momento della stipula / esercizio dell'opzione

¹ I finanziamenti non garantiti da ipoteca sono esenti da tutte le spese connesse al perfezionamento della garanzia ipotecaria, in particolare: perizia, oneri notarili, assicurazione incendio, spese per rinnovazione ipoteca.

Parametro di indicizzazione / riferimento	Vedi tabella dei “ Parametri di indicizzazione / riferimento ” sottoriportata
Spread	In caso di mutui - non garantiti da ipoteca : 3,75% - garantiti da ipoteca : 2,00%
Tasso di interesse di preammortamento	parametro di indicizzazione più spread (se previsto), analogamente alle condizioni sopra riportate per i tassi di interesse nominale annuo
Tasso di mora	pari al tasso applicato maggiorato di 2 punti

SPESE	Spese per la stipula del contratto	
	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> • 1 % con importo minimo di € 250,00 • € 50,00 fissi per i Soci del Banco Popolare.
Spese per la gestione del rapporto	Perizia tecnica (Eseguita esclusivamente dalla Banca)	<ul style="list-style-type: none"> • a cespite € 250,00 nel caso di finanziamenti a stato avanzamenti lavoro (SAL): <ul style="list-style-type: none"> • per la prima perizia € 250,00 • per ciascuna delle perizie successive € 110,00
	Altro	Assicurazione immobile obbligatoria contro i danni derivanti da incendio e scoppio (vedi paragrafo "ALTRE SPESE DA SOSTENERE")
	Gestione pratica	Non sono previsti oneri per la gestione della pratica
Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	<ul style="list-style-type: none"> - € 2,75 in caso di pagamento della rata con addebito automatico in c/c, per cassa o altri metodi di pagamento (ad esempio RID) - € 3,00 (aggiuntive alla voce suddetta) qualora il pagamento della rata non avvenga mediante addebito in c/c
	Invio comunicazioni	-
	Variazione / restrizione ipoteca	<p>Spese per rilascio atto di assenso (lettera + minuta atto) RICHIESTO DAL CLIENTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - variazioni, postergazioni ed atti analoghi € 250,00 - cancellazione ipotecaria (*) € 175,00 - riduzioni / restrizioni ipotecarie / variazioni, postergazioni ed atti analoghi (*) € 250,00 <p>(*) non dovute nel caso di cancellazione dell'ipoteca con le modalità di cui all'art. 13, comma 8 sexies e seguenti, della Legge 02/04/2007 n.40</p> <p>Spese notarili: a carico del Cliente nella misura richiesta dal Notaio</p>
Accollo mutuo	Spese per accolti, subingressi, trasferimenti d'ipoteca, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura 0,50% sul debito residuo <ul style="list-style-type: none"> • minimo € 200,00 • massimo € 350,00 oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione, etc. AVVERTENZA non dovute nel caso di rinegoziazioni / ristrutturazioni di cui alla Legge n. 244/2007 (Finanziaria 2008)	
Sospensione pagamento rate	-	

	Altro	<p>Spese per richieste di documenti, certificazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - catastali, - legali, - contabili, - interessi - commissioni estinzione anticipata. <p>Viene recuperato l'importo delle spese sostenute + una commissione fissa di € 50,00</p> <p>Comunque l'importo minimo recuperato (spese fisse + commissione) non può essere inferiore a € 60,00</p> <p>Spese per rinnovazione dell'ipoteca</p> <p>0,50%, calcolato sul debito residuo del mutuo, applicate per l'eventuale rinnovazione della garanzia ipotecaria nel caso in cui il mutuo non sia rimborsato entro 20 anni dalla data dell'iscrizione dell'ipoteca originaria</p> <p>Spese per costi amministrativi derivanti da variazioni delle condizioni economiche, richieste dal cliente, non in conformita' con le pattuizioni contrattuali</p> <p>(concernenti, per esempio,</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di operazioni a tasso indicizzato: la riduzione dello spread, - nel caso di operazioni a tasso fisso: la riduzione del tasso) <p>€ 50,00</p> <p>Commissione svincoli assicurativi e liquidazione sinistri</p> <p>€ 75,00</p> <p>Commissioni per mancata erogazione del mutuo, calcolato sul capitale non erogato, applicate in caso di mutui con erogazioni differite, correlate allo stato di avanzamento dei lavori od alla realizzazione degli investimenti</p> <p>0,50%</p>
PIANO DI AMMORTAMEN TO	Tipo di ammortamento	progressivo ("francese") o, a richiesta del Cliente, costante ("italiano") (vedi tabella "COMPARATORE MUTUI")
	Tipologia di rata	<ul style="list-style-type: none"> • preammortamento: soli interessi • ammortamento : capitale ed interessi
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO	
EURIBOR	Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. E' utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile .
EURIRS	Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui a tasso fisso . E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.
A) Euribor – Euro Interbank Offered Rate– 3 mesi – rilevazione puntuale	Il tasso viene aggiornato ogni trimestre solare (con decorrenza inizio trimestre solare 1/1 1/4 1/7 1/10). Nel corso di ogni periodo trimestrale solare viene applicata la misura del tasso indice rilevata il 2° giorno lavorativo antecedente la fine del trimestre di validità.
B) Euribor – Euro Interbak Offered Rate – 6 mesi – rilevazione puntuale	Il tasso viene aggiornato ogni semestre solare (con decorrenza inizio semestre 1/1 1/7). La misura del tasso indice rilevata il 2° giorno lavorativo antecedente la fine del semestre viene applicata nel semestre solare successivo.
C) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 3 mesi media % mese precedente	Il tasso viene aggiornato mensilmente (con decorrenza inizio mese. Nel mese in corso viene applicata la media del mese precedente.
D) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 1 mese media % mese precedente	Il tasso viene aggiornato mensilmente (con decorrenza inizio mese. Nel mese in corso viene applicata la media del mese precedente.
E) Tasso di Rifinanziamento Principale BCE	Il tasso viene aggiornato periodicamente. Il tasso è quello in vigore alla fine di ogni mese solare
F) IRS - Interest rate swap ovvero EUROIRS più prossimo per scadenza a quella del periodo a tasso fisso (vedi tabella degli IRS)	Quotazione lettera rilevata il 2° giorno lavorativo TARGET antecedente: <ul style="list-style-type: none"> • la data di stipula, nel caso di mutuo a tasso fisso. • La fine del mese solare precedente la data di decorrenza del periodo a tasso fisso nel caso di mutuo a tasso variabile con opzione di passaggio a tasso fisso.
N.B. il calcolo degli interessi, di norma, nel periodo di ammortamento è effettuato sulla base dell'anno commerciale e del numero di giorni effettivi che compongono i mesi.	

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO

	Data decorrenza	Valore
A) Euribor – Euro Interbank Offered Rate– 3 mesi – rilevazione puntuale (base 365)	01-01-2010	0,717%
	01-10-2009	0,749%
	01-07-2009	1,136%
	01-04-2009	1,552%
	01-01-2009	3,014%
B) Euribor – Euro Interbak Offered Rate – 6 mesi – rilevazione puntuale (base 365)	01-01-2010	1,007%
	01-07-2009	1,353%
	01-01-2009	3,079%
C) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 3 mesi media % mese precedente (base 365)	01-01-2010	0,724%
	01-12-2009	0,726%
	01-11-2009	0,750%
	01-10-2009	0,789%
	01-09-2009	0,879%
	01-08-2009	1,007%
	01-07-2009	1,261%
	01-06-2009	1,310%
	01-05-2009	1,457%
	01-04-2009	1,687%
	01-03-2009	1,997%
	01-02-2009	2,569%
D) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 1 mese media % mese precedente (base 365)	01-01-2010	0,486%
	01-12-2009	0,437%
	01-11-2009	0,437%
	01-10-2009	0,466%
	01-09-2009	0,520%
	01-08-2009	0,638%
	01-07-2009	0,943%
	01-06-2009	0,898%
	01-05-2009	1,044%
	01-04-2009	1,324%
	01-03-2009	1,673%
	01-02-2009	2,255%
	01-01-2009	3,128%
E) Tasso di Rifinanziamento Principale BCE	13-05-2009	1,000%
	08-04-2009	1,250%
	11-03-2009	1,500%
	21-01-2009	2,000%

F) IRS - Interest rate swap per mutui / periodi a tasso fisso con durata:			
		Data quotazione	Valore
- fino a 3 anni	IRS a 3 anni	04-01-2010	2,27%
- oltre 3 anni e fino a 5 anni	IRS a 5 anni	04-01-2010	2,81%
- oltre 5 anni e fino a 7 anni	IRS a 7 anni	04-01-2010	3,21%
- oltre 7 anni e fino a 10 anni	IRS a 10 anni	04-01-2010	3,58%
- oltre 10 anni e fino a 12 anni	IRS a 12 anni	04-01-2010	3,77%
- oltre 12 anni e fino a 15 anni	IRS a 15 anni	04-01-2010	3,96%
- oltre 15 anni e fino a 20 anni	IRS a 20 anni	04-01-2010	4,05%

- oltre 20 anni e fino a 25 anni	IRS a 25 anni	04-01-2010	4,02%
- oltre 25 anni e fino a 30 anni	IRS a 30 anni	04-01-2010	3,94%
- oltre 30 anni e fino a 35 anni	IRS a 40 anni	04-01-2010	3,79%

Valori assunti dal parametro di riferimento

Gli ultimi valori assunti dai parametri sono pubblicizzati anche nel foglio informativo "Ultimi valori assunti dai parametri di riferimento" esso deve intendersi come complemento del presente foglio informativo

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA
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 (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
2,486%	10	€ 942,06	€ 1.035,71	€ 853,92
2,486%	15	€ 666,13	€ 764,28	€ 576,16
2,486%	20	€ 529,22	€ 631,89	€ 437,33
2,486%	30	€ 394,39	€ 505,85	€ 298,58

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 (*)
5,580%	10	€ 1.089,23	-	-
5,580%	15	€ 821,33	-	-
5,580%	20	€ 692,41	-	-
5,580%	30	€ 572,82	-	-

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in qualsiasi Filiale e sul sito internet di ogni singola Banca del Gruppo Banco Popolare.

Il soggetto che entra in contatto con il cliente è tenuto, insieme al presente foglio informativo, a consegnare il documento riportante i Tassi Effettivi Globali Medi relativi a contratti di mutuo di cui sopra.

SERVIZI ACCESSORI

I mutui CASA possono essere abbinati (a scelta del Cliente) ai seguenti prodotti assicurativi collocati dalla Banca:

"Multirischi Abitazione", a copertura dei rischi di incendio / scoppio dell'immobile;

"Polizza CPI", a copertura del rischio di morte del cliente, invalidità permanente, inabilità temporanea, perdita di impiego, ricovero ospedaliero.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca		
Perizia tecnica (eseguita da tecnico esterno)	Non si accettano perizie di terzi		
Istruttoria	Eseguita dalla Banca		
Adempimenti notarili	A carico del Cliente nella misura richiesta dal Notaio		
Assicurazione immobile	L'unità immobiliare offerta in garanzia deve essere assicurata, a cura del richiedente, contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio e caduta di aeromobile per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia, presso primaria Compagnia di Assicurazione, con vincolo della polizza a favore della Banca.		
	Sotto vengono riportati i costi delle assicurazioni collocate dalla Banca:		
	MASSIMALI E PREMI ANNUI - INCENDIO DEL FABBRICATO		
	massimale	premio annuo	
		versione base	versione completa
	Fino a € 150.000,00	€ 39,00	€ 80,00
	Fino a € 300.000,00	€ 75,00	€ 150,00
	Fino a € 500.000,00	€ 130,00	€ 260,00
	Fino a € 700.000,00	€ 180,00	€ 360,00
	Fino a € 1.000.000,00	€ 250,00	€ 500,00
	Fino a € 1.250.000,00	€ 320,00	€ 640,00
	Fino a € 1.500.000,00	€ 390,00	€ 780,00
	Fino a € 2.000.000,00	€ 500,00	€ 1.000,00
	MASSIMALI E PREMI ANNUI SOCI BP - INCENDIO DEL FABBRICATO		
	massimale	premio annuo	
		versione base	versione completa
Fino a € 150.000,00	€ 34,13	€ 70,00	
Fino a € 300.000,00	€ 65,63	€ 131,25	
Fino a € 500.000,00	€ 113,75	€ 227,50	
Fino a € 700.000,00	€ 157,50	€ 315,00	
Fino a € 1.000.000,00	€ 218,75	€ 437,50	
Fino a € 1.250.000,00	€ 280,00	€ 560,00	
Fino a € 1.500.000,00	€ 341,25	€ 682,50	
Fino a € 2.000.000,00	€ 437,50	€ 875,00	
Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/73 e successive modifiche e integrazioni)	<ul style="list-style-type: none"> - 0,25 % per mutui destinati all'abitazione principale o per necessità finanziarie non finalizzate. - 2,00 % per mutui destinati ad investimenti immobiliari residenziali diversi dalla prima abitazione. <p>AVVERTENZA: l'imposta sostitutiva assolve agli obblighi delle imposte di bollo, registro ed ipotecarie</p>		
Imposte per iscrizioni ipotecarie	Vedi imposta sostitutiva		

Informazioni generali su sgravi fiscali o altri sussidi pubblici correnti

Informazioni concernenti gli sgravi fiscali o altri sussidi pubblici correnti potranno essere contattati gli uffici centrali o periferici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (anche tramite il siti internet:www.finanze.it).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

45 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi di cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo):

- vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente;
- emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione;
- sia necessaria un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione, di norma, è contestuale alla stipula.

La Banca Popolare di Lodi aderisce al "Codice di Condotta Europeo per i Mutui casa", copia del quale è disponibile presso tutte le sue Dipendenze.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**Rimborso anticipato**

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con preavviso di almeno 45 giorni, e in ogni caso, in coincidenza con le date di scadenza delle rate, senza dover pagare alcuna penale, compenso o onore aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Anche 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 professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, senza dover pagare alcuna penale, compenso o onore aggiuntivo.

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

45 giorni

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca
- Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it).

Il cliente può presentare un RECLAMO alla Banca:

- per via telematica, nella sezione "CONTATTACI" sul Sito di ciascuna Banca
- mediante contatto telefonico, al Contact Center gratuito: 800 01 30 81
- inviando una lettera raccomandata A/R alla propria Filiale di riferimento, oppure all'Ufficio Reclami della propria Banca, ai seguenti recapiti:

BANCO POPOLARE

c/o Audit di Gruppo, Via Meucci, 5

VERONA

BANCA POP. DI LODI

Via Polenghi Lombardo, 13

LODI

COMPARATORE MUTUI

PRODOTTI GENERICI	durata massima finanziamento	Parametro indice	Spread	Spread soci BP	Spese di istruttoria	Spese di istruttoria soci BP	Massimo importo finanziabile	Tipo
								ammortamento
MUTUO GENIALE TASSO FISSO	35 se chirografario 3	IRS	2	1,25	1% minimo € 250,00	€ 50	80%	francese
MUTUO GENIALE PartenzaFacile	30	IRS	1,5		1% minimo € 250,00		80%	francese
"SURROGA" - TASSO FISSO	35	IRS	2	1,1	0	€ 0	80%	francese
Geniale "CAMBIA&RICARIC A" TASSO FISSO	35	IRS	2	1,25	0	€ 0	80%	francese
"RICARICA MUTUO" TASSO FISSO	35	IRS	2	1,25	0	€ 0	80%	francese
Mutuo "VERDE CASA" TASSO FISSO	30 se chirografario 4	IRS	1,25 fino 10 anni 1,50 fino 15 anni 1,75 oltre 15 anni		0,25% minimo € 125,00		80% (massimo € 258.500)	italiano/ francese
Mutuo "RISPARMIO								

TASSO FISSO

TASSO VARIABILE	ENERGIA" TASSO FISSO	10	IRS	1,5		0,5% minimo € 250,00		100% spese (massimo €100.000)	italiano/ francese
	MUTUO GENIALE TASSO VARIABILE	35 se chirografario 3	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,25	1% minimo € 250,00	€ 50	80%	
	TASSO VARIABILE CON PREAMMORTAMEN TO	30	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,25	1% minimo € 250,00	€ 50	80%	francese
	"SURROGA" - TASSO VARIABILE	35	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,1	0	€ 0	80%	francese
	Geniale "CAMBIA&RICARIC A" TASSO VARIABILE	35	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,25	0	€ 0	80%	francese
"RICARICA MUTUO" TASSO VARIABILE	35	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2		0		80%	francese	
Geniale "MUTUO RISTRUTTURAZION E"	10	EURIBOR 6m ril.punt.	2		1% minimo € 250,00		100% spese o 25%	italiano	

TASSO MISTO	GENIALE "MUTUO BCE"	35	Tasso di Rifinanziamento Principale BCE	2		1% minimo € 250,00	80%	francese	
	Mutuo "VERDE CASA" TASSO VARIABILE	30 se chirografario 4	EURIBOR 6m ril.punt.	1,25 fino 10 anni 1,50 fino 15 anni 1,75 oltre 15 anni		0,25% minimo € 125,00	80% con massimo € 258.500,00	italiano/francese	
	Mutuo "RISPARMIO ENERGIA" TASSO VARIABILE	10	EURIBOR 3m mmp	1,5		0,5% minimo € 250,00	100% spese con massimo 100.000	italiano/francese	
	TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO	30	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,25	1% minimo € 250,00	€ 50	80%	francese
			IRS se a TF						
	SURROGA "TASSO VARIABILE CON PASSAGGIO A TASSO FISSO"	35	EURIBOR 1m mmp/ EURIBOR 3m mmp	2	1,25	0	€ 0	80%	francese
			IRS se a TF						
	Geniale "MUTUO GIOVANI LET'S BANK"	30	EURIBOR 1m mmp	2		1% minimo € 250,00		80%	francese
			IRS se a TF						

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 pari allo 0,25% (prima casa o per necessità finanziarie diverse non finalizzate) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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 da 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.
Portabilità' (o surroga)	E' la facoltà concessa al cliente di trasferire il mutuo, alle condizioni concordate tra il cliente e la banca subentrante, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura. Con la "portabilità" la banca subentrante non può imporre al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti ed dei relativi costi. La "portabilità" non comporta il venir meno dei benefici fiscali.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
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 ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
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.
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 di ingresso	Tasso di favore in misura inferiore ai tassi di mercato applicato per un breve periodo iniziale (di norma non superiore a 12 mesi dalla data di stipula)
Tasso massimo contrattuale	Tasso di interesse massimo, non superabile , applicabile nel corso della durata del finanziamento
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 inizio dell'ammortamento.
Tasso di interesse nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso

annuo	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.