

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare Sant' Angelo
Corso Vittorio Emanuele n. 10 - 92027 - Licata (AG)
Tel.: 0922 860223 – Fax: 0922865366
Email: info@bancasantangelo.com
pec: direzionegenerale@postacert.bancasantangelo.com
Sito internet: www.bancasantangelo.com
N° iscrizione all'albo delle banche presso Banca d'Italia n. 1571
Codice ABI n. 5772/9
Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Agrigento n. 00089160840

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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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.

MUTUO STANDARD BPSA NON CONSUMATORI

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di mutuo ipotecario/fondario, può essere consultato in filiale e sul sito Internet della banca (www.bancasantangelo.com).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Esempio: Clientela non canalizzata		Spese	TAEG
Importo:	100000	Istruttoria: Euro 1.000,00	6,59%
Durata:	10 anni	Incasso rata: Euro 2,00	
Tasso:	5,964%	Imposta sostitutiva: Euro 250,00	
Rate annue:	12	Invio comunicazione (n.10) : Euro 10,00	
		Perizia (oltre IVA e CPA): Euro 250,00	
		Polizza incendio/scoppio (stipulata con Vittoria Assicurazioni): Euro 299,97	

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	fino all'80% del valore dell'immobile
	Durata	Min. 5 anni Max. 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro di indicizzazione - spread
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi (365) ¹ (-0,286% alla data del presente foglio)
	Spread ¹	fino a 10 anni 6,25 p.p. fino a 20 anni 6,50 p.p.
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	2,50 p.p. da sommare al tasso vigente applicato al rapporto (e comunque nei limiti previsti dalla legge)

¹ Parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi (365) rilevato per valuta sul Sole 24 ore o su altro quotidiano a carattere nazionale il 1° giorno utile del mese in cui avviene la stipula. L'adeguamento viene effettuato con decorrenza 1° giorno di ogni trimestre solare e rimane in vigore per i successivi tre mesi.

² Spread : valore assoluto da sommare al parametro di indicizzazione per ottenere il tasso di stipula

		VOCI		COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria		1% con minimo Euro 750,00
		Perizia tecnica	Singola unità immobiliare con pertinenza (oltre IVA E CPA)	Euro 250,00
			Mutui di importo fino a € 1.500.000,00 con ipoteca su immobili diversi da quelli sopra indicati (oltre IVA E CPA) ¹	1,50 per 1.000 con un max di Euro 1.000,00
			Mutui di importo superiore a € 1.500.000,00 con ipoteca su beni di natura residenziale o commerciale (oltre IVA E CPA)	Euro 1.500,00
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione Pratica		Non prevista
		Incasso rata		Euro 2,00
		Invio Comunicazioni		Euro 1,00
		Variazione/ Restrizione ipoteca	Rinnovazione di ipoteca (comprensiva delle spese vive)	Euro 250,00
			Frazionamento di ipoteca	1% dell'importo frazionato
			Riduzione del montante ipotecario, Restrizione/Sostituzione dei beni in garanzia	Euro 250,00
		Accollo Mutuo		Euro 250,00 per lotto
		Sospensione Pagamento rate		Euro 150,00
		Atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art.120 quater Dlgs 385/1993)		Euro 150,00
		Atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione") – art. 120 quater Dlgs- 385/1993		Senza spese
		Spese per certificazione sussistenza di credito		€ 30,00
		Spesa per invio di lettera di sollecito		Secondo tariffario vigente di Poste Italiane
		Certificazioni fiscali a mezzo Postel		Euro 15,49
		Duplicato piano di ammortamento		Euro 12,91
	Duplicato di quietanza		Euro 5,00	
	PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata			Rata costante indicizzata	
Periodicità delle rate			Annuale/semestrale/trimestrale/mensile	

¹ Dove per diversi si intende sia il numero che la tipologia degli immobili ipotecati.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
-	-
-	-

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di Interesse applicato ¹ (parametro + spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p. dopo 2 anni	Se il tasso di Interesse diminuisce di 2 p.p. dopo 2 anni
5,964%	10	€ 1.110,40	€ 1.194,39	€ 1.030,05
6,214%	15	€ 857,46	€ 957,13	€ 763,93
6,214%	20	€ 730,83	€ 842,21	€ 627,75
Non previsto	25	Non previsto	Non previsto	Non previsto

¹ Nel calcolo esemplificativo viene utilizzato il tasso massimo applicabile.

MUTUO PROFESSIONISTI BPSA

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di mutuo ipotecario/fondario, può essere consultato in filiale e sul sito Internet della banca (www.bancasantangelo.com).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Esempio: Clientela non canalizzata		Spese	TAEG
Importo:	100000	Istruttoria: Euro 1.000,00	3,17%
Durata:	10 anni	Incasso rata: Euro 1,75	
Tasso:	2,714%	Imposta sostitutiva: Euro 250,00	
Rate annue:	12	Invio comunicazione (n.10) : Euro 10,00	
		Perizia (oltre IVA e CPA): Euro 250,00	
		Polizza incendio/scoppio (stipulata con Vittoria Assicurazioni): Euro 299,97	

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	fino all'80% del valore dell'immobile
	Durata	Min. 5 anni Max. 30 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro di indicizzazione - spread
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi (365) ¹ (-0,286% alla data del presente foglio)
	Spread ¹	3,00 p.p.
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	2,50 p.p. da sommare al tasso vigente applicato al rapporto (e comunque nei limiti previsti dalla legge)

¹ Parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi (365) rilevato per valuta sul Sole 24 ore o su altro quotidiano a carattere nazionale il 1° giorno utile del mese in cui avviene la stipula. L'adeguamento viene effettuato con decorrenza 1° giorno di ogni trimestre solare e rimane in vigore per i successivi tre mesi.

² Spread : valore assoluto da sommare al parametro di indicizzazione per ottenere il tasso di stipula

		VOCI		COSTI	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria		1% con minimo Euro 750,00	
		Perizia tecnica	Singola unità immobiliare con pertinenza (oltre IVA E CPA)	Euro 250,00	
			Mutui di importo fino a € 1.500.000,00 con ipoteca su immobili diversi da quelli sopra indicati (oltre IVA E CPA) ¹	1,50 per 1.000 con un max di Euro 1.000,00	
			Mutui di importo superiore a € 1.500.000,00 con ipoteca su beni di natura residenziale o commerciale (oltre IVA E CPA)	Euro 1.500,00	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione Pratica		Non prevista	
		Incasso rata		Euro 1,75	
		Invio Comunicazioni		Euro 1,00	
		Variazione/ Restrizione ipoteca	Rinnovazione di ipoteca (comprensiva delle spese vive)		Euro 250,00
			Frazionamento di ipoteca		1% dell'importo frazionato
			Riduzione del montante ipotecario, Restrizione/Sostituzione dei beni in garanzia		Euro 250,00
		Accollo Mutuo		Euro 250,00 per lotto	
		Sospensione Pagamento rate		Euro 150,00	
		Atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art.120 quater Dlgs 385/1993)		Euro 150,00	
		Atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione") – art. 120 quater Dlgs- 385/1993		Senza spese	
		Spese per certificazione sussistenza di credito		€ 30,00	
		Spesa per invio di lettera di sollecito		Secondo tariffario vigente di Poste Italiane	
		Certificazioni fiscali a mezzo Postel		Euro 15,49	
		Duplicato piano di ammortamento		Euro 12,91	
	Duplicato di quietanza		Euro 5,00		
	PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	Francese	
Tipologia di rata			Rata costante indicizzata		
Periodicità delle rate			Annuale/semestrale/trimestrale/mensile		

¹ Dove per diversi si intende sia il numero che la tipologia degli immobili ipotecati.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
-	-
-	-

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di Interesse applicato ¹ (parametro + spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p. dopo 2 anni	Se il tasso di Interesse diminuisce di 2 p.p. dopo 2 anni
2,714%	10	€ 954,21	€ 1.030,09	€ 881,96
2,714%	15	€ 678,66	€ 765,01	€ 763,93
2,714%	20	€ 542,14	€ 636,20	€ 457,04
2,714%	25	€ 461,22	€ 561,80	€ 372,15

¹ Nel calcolo esemplificativo viene utilizzato il tasso massimo applicabile.

Mutuo Light BPSA Professionisti

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di mutuo ipotecario/fondario, può essere consultato in filiale e sul sito Internet della banca (www.bancasantangelo.com).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Esempio: Clientela non canalizzata		Spese	TAEG
Importo:	100000	Istruttoria:	Euro 1.000,00
Durata:	10 anni	Incasso rata:	Euro 2,00
Tasso:	1,914%	Imposta sostitutiva:	Euro 250,00
Rate annue:	12	Invio comunicazione (n.10) :	Euro 10,00
		Perizia (oltre IVA e CPA):	Euro 250,00
		Polizza incendio/scoppio (stipulata con Vittoria Assicurazioni):	Euro 299,97
			2,35%

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.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	fino al 60% del valore dell'immobile
	Durata	Min. 5 anni Max. 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro di indicizzazione - spread
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi (365) ¹ (-0,286% alla data del presente foglio)
	Spread ¹	2,20 p.p.
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di ammortamento
	Tasso di mora	2,50 p.p. da sommare al tasso vigente applicato al rapporto (e comunque nei limiti previsti dalla legge)

¹ Parametro di indicizzazione: Euribor 3 mesi (365) rilevato per valuta sul Sole 24 ore o su altro quotidiano a carattere nazionale il 1° giorno utile del mese in cui avviene la stipula. L'adeguamento viene effettuato con decorrenza 1° giorno di ogni trimestre solare e rimane in vigore per i successivi tre mesi.

² Spread : valore assoluto da sommare al parametro di indicizzazione per ottenere il tasso di stipula

		VOCI		COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria		1% con minimo Euro 750,00
		Perizia tecnica	Singola unità immobiliare con pertinenza (oltre IVA E CPA)	Euro 250,00
			Mutui di importo fino a € 1.500.000,00 con ipoteca su immobili diversi da quelli sopra indicati (oltre IVA E CPA) ¹	1,50 per 1.000 con un max di Euro 1.000,00
			Mutui di importo superiore a € 1.500.000,00 con ipoteca su beni di natura residenziale o commerciale (oltre IVA E CPA)	Euro 1.500,00
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione Pratica		Non prevista
		Incasso rata		Euro 2,00
		Invio Comunicazioni		Euro 1,00
		Variazione/ Restrizione ipoteca	Rinnovazione di ipoteca (comprensiva delle spese vive)	Euro 250,00
			Frazionamento di ipoteca	1% dell'importo frazionato
			Riduzione del montante ipotecario, Restrizione/Sostituzione dei beni in garanzia	Euro 250,00
		Accollo Mutuo		Euro 250,00 per lotto
		Sospensione Pagamento rate		Euro 150,00
		Atto modificativo diverso dall'atto di variazione condizioni (diverso dalla "rinegoziazione" di cui all'art.120 quater Dlgs 385/1993)		Euro 150,00
		Atto di variazione delle condizioni del contratto ("rinegoziazione") – art. 120 quater Dlgs- 385/1993		Senza spese
		Spese per certificazione sussistenza di credito		€ 30,00
		Spesa per invio di lettera di sollecito		Secondo tariffario vigente di Poste Italiane
		Certificazioni fiscali a mezzo Postel		Euro 15,49
		Duplicato piano di ammortamento		Euro 12,91
	Duplicato di quietanza		Euro 5,00	
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
Tipologia di rata		Rata costante indicizzata		
Periodicità delle rate		Annuale/semestrale/trimestrale/mensile		

¹ Dove per diversi si intende sia il numero che la tipologia degli immobili ipotecati.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
-	-
-	-

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di Interesse applicato ¹ (parametro + spread)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p. dopo 2 anni	Se il tasso di Interesse diminuisce di 2 p.p. dopo 2 anni
1,914%	10	€ 918,29	€ 992,17	€ 848,01
1,914%	15	€ 641,56	€ 724,80	€ 564,62
1,914%	20	€ 503,82	€ 593,72	€ 422,93
Non previsto	25	Non previsto	Non previsto	Non previsto

¹ Nel calcolo esemplificativo viene utilizzato il tasso massimo applicabile.

SERVIZI ACCESSORI

A scelta del cliente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della ARCA Assicurazioni Vita denominata “Mutuo Protetto Basic” o la polizza vita della Arca Assicurazioni Vita denominata Arca Emme Globale e unitamente all’una o all’altra, la Polizza assicurativa Danni della Cattolica Assicurazioni o della Vittoria Assicurazioni

POLIZZA ASSICURATIVA “MUTUO PROTETTO BASIC”

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente.

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario
 - età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
 - massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per mutuatario/i
- La copertura assicurativa si estingue comunque al raggiungimento del 75° anno d’età da parte del contraente.

Non è prevista la visita medica:

- per contraente con età ingresso a 50 anni e per massimali fino a € 75.000,00

Durata max. 35 anni

POLIZZA ARCA EMME GLOBALE

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente.

La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario – solo per mutui a durata fissa e rata costante;
 - età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
 - massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per mutuatario/i
- La copertura assicurativa si estingue comunque al raggiungimento del 75° anno d’età da parte del contraente.

Non è prevista la visita medica :

- per contraente con età ingresso a 60 anni e per massimali fino a € 200.000,00
- per contraente con età ingresso da 61 a 70 anni e per massimali fino a € 100.000,00

Durata max. 35 anni

Strumenti di trasparenza in materia assicurativa: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) nota informativa;
- b) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- c) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- d) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati tramite la Banca														
Perizia Tecnica	Vedi Tabella Spese														
Istruttoria	Vedi Tabella Spese														
Adempimenti Notarili	Secondo tariffario di Categoria vigente														
Assicurazione Immobile obbligatoria Polizza Vittoria Assicurazioni Danni contro rischio Incendio e Scoppio	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ANNI</th> <th>SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-5</td> <td>1,40 per mille</td> </tr> <tr> <td>6-10</td> <td>2,80 per mille</td> </tr> <tr> <td>11-15</td> <td>4,20 per mille</td> </tr> <tr> <td>16-20</td> <td>5,60 per mille</td> </tr> <tr> <td>21-25</td> <td>7,00 per mille</td> </tr> <tr> <td>26-30</td> <td>8,40 per mille</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il premio viene calcolato applicando lo spread corrispondente all'importo del finanziamento</p>	ANNI	SPREAD	0-5	1,40 per mille	6-10	2,80 per mille	11-15	4,20 per mille	16-20	5,60 per mille	21-25	7,00 per mille	26-30	8,40 per mille
ANNI	SPREAD														
0-5	1,40 per mille														
6-10	2,80 per mille														
11-15	4,20 per mille														
16-20	5,60 per mille														
21-25	7,00 per mille														
26-30	8,40 per mille														
<p>Polizza fideiussoria in caso di erogazione superiore all'80% del valore di perizia dell'immobile, contratta con la compagnia Vittoria Assicurazioni. Per il calcolo si applica la seguente formula</p> $\frac{\text{Somma assicurata} \times \text{gg.} \times 1,50}{36.000}$ <p>Dove: Somma assicurata = differenza tra percentuale erogata e percentuale erogabile (80% del valore dell'immobile) moltiplicata per il valore di perizia e un coefficiente fisso 1,25. Es: per un mutuo di € 100.000,00 il cui valore dell'immobile è pari a € 100.000,00 si calcola: (100 (percentuale erogata) – 80 (percentuale erogabile) /100) x 100.000,00 (valore dell'immobile) x 1,25 = Somma assicurata: € 25.000,00</p> <p>gg = giorni necessari per rimborsare, nel piano di ammortamento, la quota capitale garantita con la fidejussione.</p> <p>Esempio di polizza fideiussoria a garanzia di un finanziamento a 10 anni di € 100.000,00 a fronte di un immobile del valore di € 100.000,00, alle condizioni standard:</p> $\frac{25.000 \times 1.019 \times 1,50}{36.000} = € 1.061,46$															

Imposta sostitutiva :

da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata nella misura prevista dalla Legge (0,25% o 2,00% dell'importo erogato)

Imposte per iscrizione ipoteca:

tassa per iscrizione ipotecaria (fissa): 35,00 euro

Rilascio documenti

Copia di documentazione custodita in filiale o presso archivio centrale: Euro 10,00

Copia di documentazione custodita presso archivi di società esterne: Euro 16,00

Copia titoli troncati e archiviati c/o corrispondenti oltre le spese reclamate da terzi: Euro 7,75

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 20 giorni, decorrenti dalla consegna della documentazione dovuta.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo 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 stipulati per finalità diversa dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economico professionale il cliente può estinguere anticipatamente pagando un compenso onnicomprensivo stabilito nel contratto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

Portabilità del mutuo e tempi massimi di chiusura del rapporto

Nel caso in cui il cliente (persona fisica o microimpresa), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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.

Ai fini dell'operazione di surrogazione il rapporto sarà chiuso entro n. 30 giorni dalla data della richiesta dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, da parte della banca cessionaria alla banca cedente.

La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è un consumatore, persona fisica o una micro-impresa.

Reclami

I reclami vanno inviati all'U.O Segreteria Generale e Organi Sociali della Banca Via Enrico Albanese, n.94, 90139 Palermo, 0917970152 fax: 0917970123, email: reclami@bancasantangelo.com pec: direzionegenerale@postacert.bancasantangelo.com che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni può rivolgersi 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 - Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Cliente non consumatore	Persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro (microimpresa). Le grandi imprese.
Euribor	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse applicato. Viene rilevato per valuta il primo giorno utile del trimestre solare.
Finanziamento assistito da garanzia rilasciata dal fondo di garanzia per le PMI- Legge 662/96 e successive modifiche	E' destinato a finanziare esigenze specifiche di breve periodo purché direttamente finalizzate all'attività di impresa. E' riservato alle piccole e Medie Imprese (PMI). Per l'esatta definizione di PMI si rimanda al regolamento del fondo di Garanzia per le PMI- reperibile sul sito internet fondodigaranzia . l'importo della garanzia diretta del Fondo viene concessa entro un ammontare massimo , variabile in funzione della tipologia dell'operazione e dell'ubicazione della piccola o media impresa e comunque : <ul style="list-style-type: none"> - non superiore all'80% dell'ammontare dell'operazione; - entro un massimale di 2.5 milioni di euro per ogni impresa. Sulla quota di finanziamento garantita dal fondo non possono essere acquisite garanzie reali assicurative e bancarie. Sulla parte residua del finanziamento (non garantita dal Fondo) potrebbero essere richieste garanzie ritenute, a insindacabile giudizio della Banca, idonee fra quelle in uso per operazione di specie
Frazionamento e accollo del mutuo	<p><u>Frazionamento</u>: richiesto dal mutuatario impresa di costruzioni, che suddivide il debito in tante quote in relazione al valore delle singole unità immobiliari. Ciò comporta anche il frazionamento dell'ipoteca originariamente iscritta sull'intero terreno edificabile.</p> <p><u>Accollo</u>: subentro nella posizione debitoria già assunta da un altro soggetto (es. impresa di costruzioni) per l'unità immobiliare, già gravata da mutuo, che si intende acquistare.</p>
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) 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.
Operazioni su ipoteca	<p><u>Restrizione</u>: possibilità di liberare una o più unità immobiliari date a garanzia in precedenza, pur mantenendo la sussistenza del mutuo originario.</p> <p><u>Riduzione</u>: diminuzione della somma ipotecaria iscritta alla stipula del mutuo per il decorrere dei pagamenti effettuati e il decremento del debito.</p> <p><u>Sostituzione</u>: variazione dell'unità immobiliare sottostante l'ipoteca.</p> <p><u>Rinnovazione</u>: rinnovo dell'ipoteca alla scadenza del suo decorso ventennale.</p>
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.
Preammortamento	Periodo iniziale durante il quale sono previste rate costituite dalla sola quota interessi.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Surrogazione/Portabilità	Operazione per la quale il mutuatario può trasferire il proprio debito presso un'altra banca senza sopportare alcun costo.
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 BCE	Tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea.
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 di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. La differenza fra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.