INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

MUTUI CASA

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE e SULL' INTERMEDIARIO DEL CREDITO

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.
Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma
Telefono : + 39 060.060
Sito internet: **www.bnl.it**
Contatti: https://bnl.it/it/Individui-e-Famiglie/Contatti
Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Intermediari del Credito/ Offerta Fuori Sede

Soggetto Collocatore
Nome e Cognome o Denominazione dell'Intermediario del credito ……
Qualifica……
N° di iscrizione nell'elenco in cui l'intermediario del credito è iscritto:
Indirizzo/Sede……
Telefono…… Fax……Indirizzo e.mail……

(la seguente sezione è da compilare in caso di collaboratore di cui si avvalga l'intermediario del credito e che entra in contatto con il cliente)

Nome e Cognome del collaboratore di cui si avvale l'Intermediare del Credito-……
Indirizzo/Sede……
Telefono…… Fax……Indirizzo e.mail……

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informazioni Generali**, composto da n. 24 pagine, nonché copia della Guida relativa all' Arbitro Bancario Finanziario e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (**TEGM) previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) dal soggetto sopra indicato.
Data …… Firma del cliente ……

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL MUTUO

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito immobiliare 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 CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI
Finanziamento a tasso fisso
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

Finanziamento a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad. es.: Euribor, Eurirs etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente. 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.

Finanziamento a tasso variabile con "cap"
Nel caso di finanziamento a tasso variabile con limite massimo ("CAP"), il tasso di interesse varia in relazione all'andamento dei mercati finanziari, secondo l'indice di riferimento previsto contrattualmente (Euribor 1 mese), ma non potrà superare il tasso massimo contrattualizzato. In particolare, il finanziamento con CAP è consigliabile per chi desidera avere in più la sicurezza di conoscere il valore massimo che il tasso può raggiungere, in quanto stabilito in contratto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto
In caso di finanziamento a tasso fisso, non si potrà beneficiare di eventuali variazioni positive delle condizioni di mercato.
In caso di finanziamento a tasso variabile, il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo in relazione alla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

In caso di finanziamento a tasso variabile con CAP, il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente, seppur mitigato dal tasso massimo contrattualmente pattuito (CAP).

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, nonché sul sito della banca www.bnl.it, nella sezione "trasparenza".
La **Guida pratica "La Centrale Rischi in parole semplici",** che aiuta a comprenderne il funzionamento, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bnl.it, nella sezione "trasparenza".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL SPENSIERATO

È un mutuo ipotecario **a tasso fisso** – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa con addebito rata su c/c BNL.
Il TAEG rappresentato in tabella non comprende il costo che il cliente dovrà sostenere per il pagamento del premio relativo alla polizza incendio e rischi complementari, in quanto non è nota la scelta che potrà effettuare al riguardo (polizza di parte o d'ufficio). La voce di costo pertanto sarà inclusa nel TAEG del documento denominato Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, successivamente alla delibera del mutuo, fase in cui il cliente potrà operare la sua scelta.
La polizza - come meglio indicato nella Sezione "Servizi Accessori" - ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre è necessaria per assicurare l'immobile oggetto di ipoteca contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.). L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL, in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca. Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile.

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
5,50%	0	1.000	5,791%	20	98.505,56	66.937,39	165.442,95

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi calcolati in base alla durata del piano di ammortamento, gli interessi di preammortamento tecnico, e le spese di istruttoria, spese di perizia, imposta sostitutiva.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i dettagli relativi ai compensi per gli intermediari, consulta la sezione "altre spese da sostenere non incluse nel taeg).

Con riferimento agli interessi di preammortamento tecnico si precisa che l'esempio rappresentativo del calcolo è stato effettuato ipotizzando un mutuo di importo pari a 100.000 € con durata 20 anni, con data stipula fissata al giorno 16 ottobre ed erogazione contestuale.

Erogazione contestuale alla stipula: se l'erogazione avviene il 16 ottobre, i giorni di preammortamento sono 16 (intercorrenti tra il 16 ed il 31 ottobre).
Erogazione a consolidamento: se l'erogazione avviene al consolidamento dell'ipoteca, ipotizzando che la stipula del contratto di mutuo sia effettuata il 25 marzo, l'erogazione avverrà - di norma dopo 15 giorni - il giorno 8 aprile, salvo ipotesi eccezionali di problemi sulla garanzia o eventuali ritardi del notaio nell'iscrizione dell'ipoteca e nella trasmissione della relativa documentazione alla Banca. In questo caso i giorni di preammortamento sono 23, (intercorrenti tra l'8 ed il 30 aprile.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile. Per la finalità ristrutturazione entro il limite massimo LTV 30%, con importo massimo 150.000 euro.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni.
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione di immobili, convenzionata dalla Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo applicabile 5,500%. Cfr. anche la colonna "*Tasso di interesse di ammortamento applicato*" nella tabella di seguito riportata "*Calcolo esemplificativo dell'importo della rata*".
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile

	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Tasso di interesse di preammortamento tecnico massimo applicabile 5,500%, corrispondente al tasso di ammortamento. Cfr. anche la colonna “Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato” nella tabella di seguito riportata “Calcolo esemplificativo dell’importo della rata”. Il suddetto tasso è applicato sulla somma finanziata per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e l'ultimo giorno del medesimo mese di erogazione. Di regola l'erogazione avviene contestualmente alla stipula del mutuo, ma la banca può decidere di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca. A questo riguardo si precisa che l'art. 39 del Testo Unico Bancario prevede che un'ipoteca a garanzia di un finanziamento fondiario si consolidi (e non sia più soggetta a revocatoria fallimentare) trascorsi dieci giorni dalla relativa iscrizione. In tale ipotesi, la Banca di norma eroga il mutuo il 15 esimo giorno successivo alla stipula del mutuo; pertanto, il periodo di preammortamento tecnico intercorre tra la data di erogazione del mutuo (di regola, il quindicesimo giorno dalla stipula) e termina l’ultimo giorno del medesimo mese. Qualora eccezionalmente, in presenza di problemi sulla garanzia non imputabili alla Banca o di ritardi del notaio nello svolgimento delle attività propedeutiche al consolidamento, l’erogazione avvenga dopo il quindicesimo giorno dalla stipula, il periodo di preammortamento tecnico ed il relativo costo degli interessi verrà comunque calcolato dalla data di effettiva erogazione e terminerà l’ultimo giorno del medesimo mese. Qualora tali ritardi, ancorché non imputabili alla Banca, non le consentano di procedere all’erogazione lo stesso mese previsto dal contratto di mutuo e dall’Offerta vincolante, nessun interesse di preammortamento tecnico sarà dovuto dal cliente. I mutui con periodicità mensile entrano in ammortamento il primo giorno del mese successivo all’erogazione delle somme del finanziamento. Gli interessi relativi all’intero periodo di preammortamento tecnico vengono trattenuti direttamente dall’importo erogato**.**
SPESE	Spese per la stipula del Contratto	v. sezione “Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti” comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione “Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti” comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENT	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative, come previsto dal Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.	Pari a 7,214% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza **facoltativa** Serenity Premium. Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni).

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000,00
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Prima rata mensile mutuo con assicurazione: euro 765,64	Prima rata mensile mutuo senza assicurazione: euro € 687,89
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 7,214%	TAEG: 5,791%

Esempio (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (senza polizza assicurativa facoltativa e non necessaria all'ottenimento del finanziamento).
Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del **28/10/2026** e sono soggetti a possibili variazioni future

Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato	Tasso di interesse di ammortamento applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo degli interessi di preammortamento tecnico per € 100.000,00 di capitale (ipotizzando un periodo di 16 giorni di preammortamento)	Importo della rata mensile di ammortamento per € 100.000,00 di capitale
5,50%	**5,50%**	**5**	**244,44**	**€ 1910,12**
5,50%	**5,50%**	**10**	**244,44**	**€ 1085,26**
5,50%	**5,50%**	**15**	**244,44**	**€ 817,08**
5,50%	**5,50%**	**20**	**244,44**	**€ 687,89**
5,50%	**5,50%**	**25**	**244,44**	**€ 614,09**
5,50%	**5,50%**	**30**	**244,44**	**€ 567,79**

Come indicato nella sezione relativa all'esempio rappresentativo del calcolo degli interessi di preammortamento tecnico (vedi sezione Tasso di interesse di preammortamento tecnico), gli importi degli interessi di preammortamento tecnico saranno maggiori nel caso in cui il periodo di preammortamento tecnico duri più di 16 giorni e minori nel caso in cui duri meno di 16 giorni.
Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it .

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – BNL ABITO MUTUO GREEN

È un mutuo ipotecario **a tasso fisso** dedicato all'acquisto di immobili in **Classe energetica A e B**. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti. Al momento, la presente offerta è disponibile esclusivamente nella versione a tasso fisso; la Banca si riserva di ampliare la suddetta offerta anche per altre tipologie di tasso.
La Banca, in un contesto normativo sempre più attento alle tematiche di sostenibilità ambientale, al fine di supportare il cliente nell'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica, intende offrire, con il Mutuo Green per acquisto, uno sconto sulle spese di istruttoria del 50% rispetto alle condizioni ordinarie pro tempore vigenti.

L'applicazione della presente offerta è subordinata alla verifica della classe dell'immobile (A o B) riportata nell'Attestato di Prestazione Energetica.
La Banca verificherà la Classe Energetica dell'immobile tramite l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) che il Cliente consegnerà nella fase di istruttoria del mutuo.

Di seguito le **Classi Energetiche oggetto dell'agevolazione**:

A4
A3
A2
A1
A+
A
B+
B

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa con addebito rata su c/c BNL.
Il TAEG rappresentato in tabella non comprende il costo che il cliente dovrà sostenere per il pagamento del premio relativo alla polizza incendio e rischi complementari ;tale polizza - come meglio indicato nella Sezione "Servizi Accessori" - ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre è necessaria per assicurare l'immobile oggetto di ipoteca contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.). L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL, in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca. Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile".

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
5,50%	0	500	5,726%	20	98.505,56	66.937,39	165.442,95

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi calcolati in base alla durata del piano di ammortamento, gli interessi di preammortamento tecnico, e ove previste le spese di istruttoria, spese di perizia, imposta sostitutiva.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali e costi di intermediazione. Per i dettagli relativi ai costi di intermediazione consulta la sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel taeg".
Il Taeg sopra esposto è comprensivo dei costi di preammortamento tecnico calcolati ipotizzando un'erogazione contestuale alla stipula del contratto di mutuo, con data di stipula il giorno 16 ottobre.
Esempi rappresentativi del calcolo degli interessi di preammortamento tecnico ipotizzando un mutuo di importo pari a 100.000 € con durata 20 anni.
Erogazione contestuale alla stipula: se l'erogazione avviene il 16 ottobre, i giorni di preammortamento sono 16 (intercorrenti tra il 16 ed il 31 ottobre).
Erogazione a consolidamento: se l'erogazione avviene al consolidamento dell'ipoteca, ipotizzando che la stipula del contratto di mutuo sia effettuata il 25 marzo, l'erogazione avverrà - di norma dopo 15 giorni - il giorno 8 aprile, salvo ipotesi eccezionali di problemi sulla garanzia o eventuali ritardi del notaio nell'iscrizione dell'ipoteca e nella trasmissione della relativa documentazione alla Banca. In questo caso i giorni di preammortamento sono 23, (intercorrenti tra l'8 ed il 30 aprile).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni.
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione di immobili, convenzionata dalla Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo applicabile 5,500%. Cfr. anche la colonna "*Tasso di interesse di ammortamento applicato*" nella tabella di seguito riportata "*Calcolo esemplificativo dell'importo della rata*".
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile

	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Tasso di interesse di preammortamento tecnico massimo applicabile 5,500%, corrispondente al tasso di ammortamento. Cfr. anche la colonna "Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato" nella tabella di seguito riportata "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata". Il suddetto tasso è applicato sulla somma finanziata per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e l'ultimo giorno del medesimo mese di erogazione. Di regola l'erogazione avviene contestualmente alla stipula del mutuo, ma la banca può decidere di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca. L'art. 39 del Testo Unico Bancario prevede che un'ipoteca a garanzia di un finanziamento fondiario si consolidi (e non sia più soggetta a revocatoria fallimentare) trascorsi dieci giorni dalla relativa iscrizione. In tale ipotesi, la Banca di norma eroga il mutuo il 15 esimo giorno successivo alla stipula del mutuo; pertanto, il periodo di preammortamento tecnico intercorre tra la data di erogazione del mutuo (di regola, il quindicesimo giorno dalla stipula) e termina l'ultimo giorno del medesimo mese. Qualora eccezionalmente, in presenza di problemi sulla garanzia non imputabili alla Banca o di ritardi del notaio nello svolgimento delle attività propedeutiche al consolidamento, l'erogazione avvenga dopo il quindicesimo giorno dalla stipula, il periodo di preammortamento tecnico ed il relativo costo degli interessi verrà comunque calcolato dalla data di effettiva erogazione e terminerà l'ultimo giorno del medesimo mese. Qualora tali ritardi, ancorché non imputabili alla Banca, non le consentano di procedere all'erogazione lo stesso mese previsto dal contratto di mutuo e dall'Offerta vincolante, nessun interesse di preammortamento tecnico sarà dovuto dal cliente. I mutui con periodicità mensile entrano in ammortamento il primo giorno del mese successivo all'erogazione delle somme del finanziamento. Gli interessi relativi all'intero periodo di preammortamento tecnico vengono trattenuti direttamente dall'importo erogato**.**
SPESE	Spese per la stipula del Contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative. Previsto dal Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.	Pari a 7,145% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza **facoltativa** Serenity Premium. Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni). **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000,00
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Prima rata mensile mutuo con assicurazione: euro 765,64	Prima rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 687,89
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 7,145%	TAEG: 5,726%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (senza polizza assicurativa facoltativa e non necessaria all'ottenimento del finanziamento).
Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del **28/10/2026** e sono soggetti a possibili variazioni future.

Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato	Tasso di interesse di ammortamento applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo degli interessi di preammortamento tecnico per € 100.000,00 di capitale (ipotizzando un periodo di 16 giorni di preammortamento)	Importo della rata mensile di ammortamento per € 100.000,00 di capitale
5,50%	**5,50%**	**5**	**244,44**	**€ 1910,12**
5,50%	**5,50%**	**10**	**244,44**	**€ 1085,26**
5,50%	**5,50%**	**15**	**244,44**	**€ 817,08**
5,50%	**5,50%**	**20**	**244,44**	**€ 687,89**
5,50%	**5,50%**	**25**	**244,44**	**€ 614,09**
5,50%	**5,50%**	**30**	**244,44**	**€ 567,79**

Gli importi degli interessi di preammortamento tecnico saranno maggiori nel caso in cui il periodo di preammortamento tecnico duri più di 16 giorni e minori nel caso in cui duri meno di 16 giorni.
Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it .

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – BNL ABITO SURROGA MUTUO GREEN

È un mutuo ipotecario **a tasso fisso** dedicato alla surroga di mutui ipotecari per immobili in **Classe energetica A e B**. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.
Al momento, la presente offerta è disponibile esclusivamente nella versione a tasso fisso; la Banca si riserva di ampliare la suddetta offerta anche per altre tipologie di tasso.

La Banca, in un contesto normativo sempre più attento alle tematiche di sostenibilità ambientale, al fine di supportare il cliente nella surrogazione di mutui con ipoteca su immobile ad alta efficienza energetica, intende offrire, con il Mutuo Surroga Green, uno sconto pari a 0,10% rispetto alle condizioni di tasso ordinarie pro tempore vigenti per il prodotto a tasso fisso.
A titolo esemplificativo in caso di tasso di interesse nominale annuo pro tempore vigente pari a 5,50% lo sconto applicato per la surroga di mutui ipotecari di immobili in classe energetica A e B prevede la riduzione dello 0,10% con applicazione del tasso dell'interesse nominale annuo per un valore pari a 5,40%

L'applicazione della presente offerta è subordinata alla verifica della classe dell'immobile (A o B) riportata nell'Attestato di Prestazione Energetica.
La Banca verificherà la Classe Energetica dell'immobile tramite l'Attestato di Prestazione Energetica che il Cliente consegnerà nella fase di istruttoria del mutuo

Di seguito le **Classi Energetiche oggetto dell'agevolazione**:

A4
A3
A2
A1
A+
A
B+
B

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa con addebito rata su c/c BNL.
Il TAEG esposto non comprende il costo che il cliente dovrà sostenere per il pagamento del premio relativo alla polizza incendio e rischi complementari ;tale polizza - come meglio indicato nella Sezione "Servizi Accessori" - ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre è necessaria per assicurare l'immobile oggetto di ipoteca contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.).
L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL, in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca. Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile"

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
5,40%	0	0	5,450%	20	100.000,00	63.740,38	163.740,38

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi calcolati in base alla durata del piano di ammortamento, gli interessi di preammortamento tecnico, e ove previste le spese di istruttoria, spese di perizia, imposta sostitutiva.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali costi di intermediazione. Per i dettagli relativi ai costi di intermediazione consulta la sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel taeg"

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni.
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione di immobili, convenzionata dalla Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo applicabile 5,400%. Cfr. anche la colonna "*Tasso di interesse di ammortamento applicato*" nella tabella di seguito riportata "*Calcolo esemplificativo dell'importo della rata*".
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile
	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Non applicabile
SPESE	Spese per la stipula del Contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative. Previsto dal Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.	Pari a 6,843% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza facoltativa Serenity Premium. Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni). **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80. Nel caso specifico di surroga il premio della polizza può essere finanziato con un mutuo di liquidità extra.	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000,00
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Prima rata mensile mutuo con assicurazione: euro 759,37	Prima rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 682,25
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa:5,832%	TAEG: 5,450%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (senza polizza assicurativa facoltativa e non necessaria all'ottenimento del finanziamento)
Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del **28/10/2026** e sono soggetti a possibili variazioni future.

Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato	Tasso di interesse di ammortamento applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile di ammortamento per € 100.000,00 di capitale
5,40%	5,40%	5	€ 1905,50
5,40%	5,40%	10	€ 1080,31
5,40%	5,40%	15	€ 811,79
5,40%	5,40%	20	€ 682,25
5,40%	5,40%	25	€ 608,13
5,40%	5,40%	30	€ 561,53

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – BNL MUTUO CLASSI ENERGETICHE C/D

È un mutuo ipotecario **a tasso fisso**, (la presente offerta è disponibile esclusivamente nella versione a tasso fisso; la Banca si riserva di ampliare la suddetta offerta anche per altre tipologie di tasso), dedicato all'acquisto di immobili in **Classe energetica C e D**. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.
La Banca, in un contesto normativo sempre più attento alle tematiche di sostenibilità ambientale, al fine di supportare il cliente nell'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica, intende offrire, con il Mutuo per acquisto C/D, uno sconto sulle spese di istruttoria del 20% rispetto alle condizioni ordinarie pro tempore vigenti.

L'applicazione della presente offerta è subordinata alla verifica della classe dell'immobile (C o D) riportata nell'Attestato di Prestazione Energetica.
La Banca verificherà la Classe Energetica dell'immobile tramite l'Attestato di Prestazione Energetica che il Cliente consegnerà nella fase di istruttoria del mutuo

Di seguito le **Classi Energetiche oggetto dell'agevolazione**:

C
D

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa con addebito rata su c/c BNL.
Il TAEG rappresentato in tabella non comprende il costo che il cliente dovrà sostenere per il pagamento del premio relativo alla polizza incendio e rischi complementari; tale polizza - come meglio indicato nella Sezione "Servizi Accessori" - ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre è necessaria per assicurare l'immobile oggetto di ipoteca contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.). L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL, in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca. Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile".

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
5,50%	0	800	5,765%	20	98.505,56	66.937,39	165.442,95

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi calcolati in base alla durata del piano di ammortamento, gli interessi di preammortamento tecnico, e ove previste le spese di istruttoria, spese di perizia, imposta sostitutiva.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali e costi di intermediazione. Per i dettagli relativi ai costi di intermediazione consulta la sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel taeg"

Il Taeg sopra esposto è comprensivo dei costi di preammortamento tecnico calcolati ipotizzando un'erogazione contestuale alla stipula del contratto di mutuo, con data di stipula il giorno 16 ottobre.
Esempi rappresentativi del calcolo degli interessi di preammortamento tecnico ipotizzando un mutuo di importo pari a 100.000 € con durata 20 anni.
Erogazione contestuale alla stipula: se l'erogazione avviene il 16 ottobre, i giorni di preammortamento sono 16 (intercorrenti tra il 16 ed il 31 ottobre).
Erogazione a consolidamento: se l'erogazione avviene al consolidamento dell'ipoteca, ipotizzando che la stipula del contratto di mutuo sia effettuata il 25 marzo, l'erogazione avverrà -di norma dopo 15 giorni - il giorno 8 aprile, salvo ipotesi eccezionali di problemi sulla garanzia o eventuali ritardi del notaio nell'iscrizione dell'ipoteca e nella trasmissione della relativa documentazione alla Banca. In questo caso i giorni di preammortamento sono 23, (intercorrenti tra l'8 ed il 30 aprile).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni.
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione di immobili, convenzionata dalla Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo applicabile 4,500%. Cfr. anche la colonna "*Tasso di interesse di ammortamento applicato*" nella tabella di seguito riportata "*Calcolo esemplificativo dell'importo della rata*".
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile
	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Tasso di interesse di preammortamento tecnico massimo applicabile 5,500%, corrispondente al tasso di ammortamento. Cfr. anche la colonna "Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato" nella tabella di seguito riportata "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata". Il suddetto tasso è applicato sulla somma finanziata per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e l'ultimo giorno del medesimo mese di erogazione. Di regola l'erogazione avviene contestualmente alla stipula del mutuo, ma la banca può decidere di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca. L'art. 39 del Testo Unico Bancario prevede che un'ipoteca a garanzia di un finanziamento fondiario si consolidi (e non sia più soggetta a revocatoria fallimentare) trascorsi dieci giorni dalla relativa iscrizione. In tale ipotesi, la Banca di norma eroga il mutuo il quindicesimo giorno successivo alla stipula del mutuo; pertanto, il periodo di preammortamento tecnico intercorre tra la data di erogazione del mutuo (di regola, il quindicesimo giorno dalla stipula) e termina l'ultimo giorno del medesimo mese. Qualora eccezionalmente, in presenza di problemi sulla garanzia non imputabili alla Banca o di ritardi del notaio nello svolgimento delle attività propedeutiche al consolidamento, l'erogazione avvenga dopo il quindicesimo giorno dalla stipula, il periodo di preammortamento tecnico ed il relativo costo degli interessi verrà comunque calcolato dalla data di effettiva erogazione e terminerà l'ultimo giorno del medesimo mese. Qualora tali ritardi, ancorché non imputabili alla Banca, non le consentano di procedere all'erogazione lo stesso mese previsto dal contratto di mutuo e dall'Offerta vincolante, nessun interesse di preammortamento tecnico sarà dovuto dal cliente. I mutui con periodicità mensile entrano in ammortamento il primo giorno del mese successivo all'erogazione delle somme del finanziamento. Gli interessi relativi all'intero periodo di preammortamento tecnico vengono trattenuti direttamente dall'importo erogato**.**
SPESE	Spese per la stipula del Contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative. Previsto dal Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.	Pari a 7,186%% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza **facoltativa** Serenity Premium. Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni). **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000,00
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Prima rata mensile mutuo con assicurazione: euro 765,64	Prima rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 687,79
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 6,153%	TAEG: 5,765%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (senza polizza assicurativa facoltativa e non necessaria all'ottenimento del finanziamento)
Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del ***29/05/2026***e sono soggetti a possibili variazioni future.

Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato	Tasso di interesse di ammortamento applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo degli interessi di preammortamento tecnico per € 100.000,00 di capitale (ipotizzando un periodo di 16 giorni di preammortamento)	Importo della rata mensile di ammortamento per € 100.000,00 di capitale
5,50%	**5,50%**	**5**	**244,44**	**€ 1910,12**
5,50%	**5,50%**	**10**	**244,44**	**€ 1085,26**
5,50%	**5,50%**	**15**	**244,44**	**€ 817,08**
5,50%	**5,50%**	**20**	**244,44**	**€ 687,89**
5,50%	**5,50%**	**25**	**244,44**	**€ 614,09**
5,50%	**5,50%**	**30**	**244,44**	**€ 567,79**

Gli importi degli interessi di preammortamento tecnico saranno maggiori nel caso in cui il periodo di preammortamento tecnico duri più di 16 giorni e minori nel caso in cui duri meno di 16 giorni".
Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it .

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – BNL SURROGA CLASSI ENERGETICHE C/D

È un mutuo ipotecario **a tasso fisso** dedicato alla surroga di mutui ipotecari per immobili in **Classe energetica C e D**. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.
Al momento, la presente offerta è disponibile esclusivamente nella versione a tasso fisso; la Banca si riserva di ampliare la suddetta offerta anche per altre tipologie di tasso.

La Banca, in un contesto normativo sempre più attento alle tematiche di sostenibilità ambientale, al fine di supportare il cliente nella surrogazione di mutui con ipoteca su immobile ad alta efficienza energetica, intende offrire, con il Mutuo Surroga C/D, uno sconto pari a 0,05% rispetto alle condizioni di tasso ordinarie pro tempore vigenti per il prodotto a tasso fisso.
A titolo esemplificativo in caso di tasso di interesse nominale annuo pro tempore vigente pari a 5,45% lo sconto applicato per la surroga di mutui ipotecari di immobili in classe energetica A e B prevede la riduzione dello 0,05% con applicazione del tasso dell'interesse nominale annuo per un valore pari a 5,45%

L'applicazione della presente offerta è subordinata alla verifica della classe dell'immobile (C o D) riportata nell'Attestato di Prestazione Energetica.
La Banca verificherà la Classe Energetica dell'immobile tramite l'Attestato di Prestazione Energetica che il Cliente consegnerà nella fase di istruttoria del mutuo

Di seguito le **Classi Energetiche oggetto dell'agevolazione**:

C
D

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa con addebito rata su c/c BNL.
Il TAEG rappresentato in tabella non comprende il costo che il cliente dovrà sostenere per il pagamento del premio relativo alla polizza incendio e rischi complementari; tale polizza - come meglio indicato nella Sezione "Servizi Accessori" - ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre è necessaria per assicurare l'immobile oggetto di ipoteca contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.). L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL, in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca. Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile".

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
5,45%	0	0	5,502%	20	100.000,00	64.415,93	164.415,93

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi calcolati in base alla durata del piano di ammortamento, gli interessi di preammortamento tecnico, e ove previste le spese di istruttoria, spese di perizia, imposta sostitutiva.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali costi di intermediazione. Per i dettagli relativi ai costi di intermediazione consulta la sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel taeg"

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni.
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione di immobili, convenzionata dalla Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo applicabile 5,45%. Cfr. anche la colonna "*Tasso di interesse di ammortamento applicato*" nella tabella di seguito riportata "*Calcolo esemplificativo dell'importo della rata*".
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile
	Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Non applicabile
SPESE	Spese per la stipula del Contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

<table>
<tr>
<td>Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative.
Previsto dal Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.</td>
<td>Pari a 6,898%
calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza facoltativa Serenity Premium.
Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni).

Esempio (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:
<table>
<tr><th>MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA</th><th>MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA</th></tr>
<tr><td>Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80.
Nel caso specifico di surroga il premio della polizza può essere finanziato con un mutuo di liquidità extra.</td><td>Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000,00</td></tr>
<tr><td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td><td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td></tr>
<tr><td>Prima rata mensile mutuo con assicurazione: euro 762,50</td><td>Prima rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 685,07</td></tr>
<tr><td>Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 5,887%</td><td>TAEG: 5,502%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (senza polizza assicurativa facoltativa e non necessaria all'ottenimento del finanziamento)
Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del **29/05/2026** e sono soggetti a possibili variazioni future

Tasso di interesse di preammortamento tecnico applicato	Tasso di interesse di ammortamento applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile di ammortamento per € 100.000,00 di capitale
5,45%	5,45%	5	€ 1907,81
5,45%	5,45%	10	€ 1082,79
5,45%	5,45%	15	€ 814,43
5,45%	5,45%	20	€ 685,07
5,45%	5,45%	25	€ 611,11
5,45%	5,45%	30	€ 564,66

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – ELEMENTI COMUNI A TUTTI I PRODOTTI

VOCI			COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	**Istruttoria**	- per mutui fino a euro 80.000,00: 1,25% min euro 800,00 - max euro 1.000,00 - per mutui fino a euro 130.000,00: 1,00% min euro 800,00 - max euro 1.300,00 - per mutui oltre euro 130.000,00: 1,00% min euro 1.300,00 - max euro 2.500,00 Le spese di istruttoria sono calcolate applicando, all'importo concesso, le percentuali sopra indicate. Dovranno in ogni caso essere rispettate le quote minime e le quote massime sopra rappresentate. Le spese d'istruttoria sono applicate ove venga stipulato il contratto di mutuo. In caso di "**portabilità**", non saranno dovute, dal cliente, spese di istruttoria.
		Compenso riconosciuto all'intermediario	A carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario, se previsto e calcolato, in ogni caso, all'interno del TAEG nel documento denominato Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.
		Perizia Tecnica	Effettuata dalla Banca tramite tecnico esterno convenzionato. Mutui a favore di persone fisiche garantiti da ipoteca su immobili residenziali (importi comprensivi di IVA): - fino a euro 500.000,00: euro 350,00 - da euro 500.001,00 a 1.000.000,00: euro 450,00 - da euro 1.000.001,00 a 2.500.000,00 euro 550,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 800,00 Laddove nei casi di acquisto da asta giudiziaria e dismissioni patrimoniali, la Banca ritenga necessario rilevare, per il/i bene/i offerto/i a garanzia, il solo costo di ricostruzione a nuovo che costituisce il valore assicurabile ai fini dell'acquisizione della polizza incendio e rischi complementari - cfr. "Assicurazione immobili a garanzia dei mutui ipotecari BNL – requisiti minimi"-, la perizia avrà un costo pari ad euro 36,60 comprensivo d'IVA. Qualora per lo stesso finanziamento vengano offerti in garanzia due o più immobili verrà effettuata una perizia su ciascun immobile. La commissione di perizia si intende per singola unità immobiliare e deve essere, pertanto, moltiplicata per il numero di immobili a garanzia. In caso di mutuo con finalità ristrutturazione, la perizia include anche l'Attestato di Prestazione Energetica ante e post operam, il cui costo è sostenuto dalla Banca. In caso di "**portabilità**" la Banca provvederà a rimborsare integralmente, ai professionisti incaricati, le spese relative alla perizia tecnica nonché le spese notarili.

		Assicurazione rischi immobile	**Polizza BNL Incendio Mutui (polizza collettiva** n° 5543/02) stipulata tra Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Cardif Assurances Risques Divers S.A.– Rappresentanza Generale per l'Italia. Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo "Polizza BNL Incendio Mutui" disponibile sul sito www.bnl.it nella sezione "Trasparenza delle polizze Prodotti di protezione" e sul sito www.bnpparibascardif.it; la Polizza BNL Incendio Mutui è emessa da Cardif Assurances Risques Divers S.A .– Rappresentanza Generale per l'Itala e distribuita da BNL Gruppo BNP Paribas. E' in ogni caso facoltà del cliente presentare, dopo la delibera creditizia della pratica e l'acquisizione della perizia, una polizza di una Compagnia scelta sul mercato avente i requisiti riportati nel documento "Assicurazione immobili a garanzia dei mutui ipotecari BNL – requisiti minimi ". Per tutte le informazioni relative al servizio accessorio inerente all'assicurazione dell'immobile ipotecato contro i rischi di danni materiali consulta il documento "Assicurazione immobili a garanzia dei mutui ipotecari BNL – requisiti minimi" " pubblicato nella sezione trasparenza dei Mutui sul sito www.bnl.it. **Oggetto della copertura assicurativa**: la Compagnia assicurativa indennizza i danni materiali al fabbricato assicurato: a) direttamente causati da: 1) incendio; 2) fulmine; 3) esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi; 4) caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate; 5) onda sonica determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; 6) urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato od al Contraente né al suo servizio; 7) caduta satelliti (caduta di corpi celesti, veicoli spaziali, satelliti artificiali, loro parti o cose da loro trasportate); 8) rovina ascensori e montacarichi (compresi i danni agli stessi in seguito a rottura accidentale dei relativi congegni); 9) implosione (repentino cedimento di contenitori per carenza di pressione interna di fluidi). b) direttamente conseguenti agli eventi di cui alla lettera a) che abbiano colpito il fabbricato assicurato oppure i beni posti nell'ambito di 50 metri da esso, causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, e relativo colaggio o fuoriuscita di liquidi. **Pagamento del premio:** Il premio, frazionato in base alla periodicità della rata del mutuo, sarà pagato dall'Assicurato secondo le medesime modalità definite per il rimborso delle rate previste dal contratto di mutuo. In caso di estinzione anticipata del mutuo, si estinguerà anche la polizza incendio e rischi complementari. **Calcolo del premio pluriennale** L' importo del premio finito complessivo (comprensivo delle imposte in vigore) si ottiene moltiplicando la somma assicurata (pari al costo di ricostruzione a nuovo del bene immobile ipotecato rilevato da Società specializzata nella valutazione degli immobili convenzionata con la Banca) per il tasso sotto riportato e moltiplicando, quindi, l'importo ottenuto per il numero di anni di durata del mutuo.

TIPO FABBRICATO ASSICURABILE	CATEGORIE CATASTALI ammesse	TASSO FINITO
Immobili destinati ad abitazioni civili o studi professionali.	A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11	0,034633%

Ulteriori caratteristiche del Fabbricato ai fini della copertura assicurativa:

- essere ubicato nel territorio della Repubblica Italiana e non abbia un Costo di Ricostruzione a Nuovo superiore a € 5.000.000,00;
- non in corso di costruzione; la copertura è invece operante durante le attività di manutenzione ordinaria o straordinaria che non interessino direttamente l'abitazione assicurata;
- avere i requisiti legali di abitabilità e si trovi in buone condizioni di statica e manutenzione;
- essere conforme ad una delle seguenti tipologie costruttive:

Tipo A (tradizionale) - Edificio con strutture portanti verticali, pareti esterne e manto esterno del tetto costruite con materiali incombustibili per almeno il 75% della superficie totale delle stesse.

Tipo B (in legno - bioedilizia) - Edificio con pareti esterne realizzate in legno lamellare o in pannelli modulari multistrato di legno con spessore minimo di 8 cm, certificato secondo i regolamenti vigenti all'epoca di costruzione. Le strutture fuori terra devono essere vincolate alle strutture di fondazione e/o interrate tramite idonei dispositivi di ancoraggio. Il tutto con una resistenza al fuoco pari alla REI 90, ovvero almeno 90 minuti.

Si considerano incombustibili sostanze e prodotti (legno compreso) che alla temperatura di 750° C non danno luogo a manifestazioni di fiamma né a reazione esotermica.

- essere regolarmente accatastato (v. categorie ammesse sopra riportate) e conforme e conforme alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
- far parte di un maggiore edificio adibito per almeno la metà della superficie complessiva dei piani ad abitazioni civili, uffici e studi professionali;
- essere conforme alle vigenti normative costruttive e/o realizzative.

		Imposta Sostitutiva	Il cliente avrà la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; l'importo dell'imposta sostitutiva è dedotto direttamente al momento dell'erogazione, secondo normativa vigente "per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 40.000 euro annui, e sempreché la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25% dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601."
		commissione incasso rate presso lo sportello:	euro 5,00
		commissione incasso rate da altre banche:	euro 5,00
		pagamento rate mediante addebito in c/c BNL	Gratuito
		invio comunicazioni	• in formato elettronico: gratuito • in formato cartaceo: gratuito
		accollo	euro 100,00
		certificazione interessi passivi	Gratuito
		estratto conto:	Gratuito
		rinnovazioni ipoteche:	euro 100,00
		spedizione avviso di pagamento:	euro 2,58 La spesa è dovuta nelle seguenti ipotesi: - mutuo per i quali è previsto il rimborso mediante pagamento allo sportello - mutuo con rimborso a periodicità semestrale, indipendentemente dalle modalità di addebito della rata (pagamento tramite addebito su conto corrente o pagamento allo sportello)
		sospensione pagamento rate	euro 30,00 (cfr. opzione "Salto Rata" descritta nella sez. "Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG" del presente documento), salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste
		Cancellazione ipoteca	• Cancellazione totale con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D. Lgs. 385/1993 (T.U.B.): Esente; • Cancellazione totale (solo in caso di procedura notarile, su espressa richiesta cliente esclusi oneri notarili): - fino a euro 250.000,00: euro 120,00 - da euro 250.000,01 a euro 1.500.000,00: euro 200,00 - da euro 1.500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a euro 5.000.000,00: euro 700,00 - da euro 5.000.001,00 a euro 12.000.000,00: euro 1.200,00 - oltre euro 12.000.000,00: euro 2.500,00 Gli importi del compenso sono calcolati sull'importo dell'ipoteca. • Cancellazioni parziali (con o senza riduzione): euro 100
		Spese per frazionamenti	- fino a euro 130.000,00: euro 300,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,50% con un minimo di euro 300,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,30% con un minino di euro 1.250.00,00 - oltre euro 1.500.001,00: 0,12% con un minimo di euro 4.500,00 Nel caso di costruzione o riadattamento di fabbricati destinati alla vendita (o assegnazione in caso di cooperative) costituiti da più unità immobiliari, il frazionamento avviene contestualmente alla stipulazione dell'atto di erogazione a saldo e quietanza.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione degli immobili posti a garanzia dei mutui ipotecari BNL

La vigente Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006 prevede che l'immobile oggetto di ipoteca sia assicurato contro i danni materiali che derivano direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.) per garantire la riduzione del rischio patrimoniale e considerare il finanziamento come fondiario.

Il cliente potrà sottoscrivere la polizza proposta da BNL in tutti i casi in cui è disponibile, oppure, anche in caso di surroga, scegliere di assicurare l'immobile sottoscrivendo la polizza di una compagnia scelta sul mercato purché rispetti i requisiti richiesti dalla Banca e preveda un vincolo a favore di BNL.

L' immobile posto a garanzia del mutuo dovrà rimanere assicurato per l'intera durata del finanziamento.

La polizza della compagnia scelta sul mercato dovrà comunque rispondere ai seguenti requisiti:

- il contratto di polizza dovrà riportare l'esatta indicazione dell'immobile posto a garanzia del mutuo, comprensiva dei dati catastali;
- la polizza dovrà essere prestata da primaria compagnia di assicurazione;
- la polizza deve assicurare i seguenti rischi: incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere;
- il valore assicurato deve essere pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile posto a garanzia del mutuo (rilevato dalla Società specializzata nella valutazione degli immobili convenzionata con la Banca);
- la durata deve essere pari a quella del mutuo o superiore (in caso di più mutui garantiti da stesso/i immobile/i e aventi diversa durata, la durata della polizza andrà rapportata al mutuo con durata maggiore);
- andrà fornita la quietanza di pagamento;
- la compagnia assicurativa dovrà rilasciare il vincolo (c.d. appendice di vincolo) a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. - Gruppo BNP Paribas.

Si specifica, infine, che la copia del contratto di polizza e della quietanza di pagamento, nonché l'appendice di vincolo redatta secondo gli standard Banca (cfr. Allegato 1 del doc. "Assicurazione immobili a garanzia dei mutui ipotecari BNL – requisiti minimi" pubblicato nella sezione trasparenza dei Mutui sul sito BNL.it) andranno prodotti successivamente alla delibera del mutuo, in tempo utile per la predisposizione della stipula.
Qualora la polizza tuteli ulteriori beni oltre a quelli a garanzia del finanziamento oppure copra altri rischi oltre quelli sopra descritti, la stessa potrà in alternativa prevedere l'indicazione di dettaglio dei massimali relativi a ciascun bene, tipologia di rischio assicurato nonché la specifica delle relative quote di premio oppure, separata apposita appendice di variazione per precisazione (cfr. form di testo riportato in nota all'interno dell'Allegato 1 del doc. "Assicurazione immobili a garanzia dei mutui ipotecari BNL- requisiti minimi") oltre all'appendice di vincolo.

Con riferimento alla polizza offerta da BNL si specifica che questa sarà disponibile nel rispetto delle condizioni soggettive ed oggettive di assicurabilità previste (ad es. v. sopra tipologia di fabbricati ammessi e non ammessi in "Principali condizioni economiche" nella sezione Assicurazione Rischi) per le quali si può consultare il Set Informativo disponibile nella sezione di trasparenza del sito BNL (www.bnl.it).

Il cliente che abbia aderito alla Polizza BNL Incendio Mutui può successivamente recedere nei tempi e modalità previste nel Set Informativo cui si rinvia. In tal caso, il cliente sarà obbligato a sottoscrivere una polizza, della stessa tipologia, scelta liberamente sul mercato, vincolata a favore della Banca e che abbia caratteristiche in linea con le vigenti policy della Banca in relazione ai requisiti minimi sopra descritti.

Nei casi in cui la polizza offerta dalla Banca non fosse disponibile in ragione di caratteristiche strutturali della pratica di mutuo, verrà richiesto di fornire, in tempo utile per la predisposizione della stipula, una polizza incendio reperita sul mercato rispondente ai suddetti requisiti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

<table>
<tr><td>Tasso di mora</td><td>Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).</td></tr>
<tr><td>Sospensione pagamento rate</td><td>Spesa eventuale solo in caso di attivazione dell'opzione "Salto Rata". Il cliente, infatti, potrà richiedere alla Banca, che, a suo giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (opzione "Salto Rata"). A seguito dell'esercizio dell'opzione, la durata iniziale del finanziamento viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione. L'attivazione dell'Opzione comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo. In caso di mutui a tasso variabile con rata fissa e durata variabile ("Mutuo Affitto"/"Mutuo Affitto Più") i mesi di sospensione, non saranno conteggiati nei 5 anni di allungamento già previsti contrattualmente.

L'opzione "Salto Rata" non è prevista per il prodotto "Mutuo BNL Su Misura Elitè".</td></tr>
<tr><td>Adempimenti notarili</td><td>come da tariffario notarile.</td></tr>
<tr><td>Imposta di registro</td><td>per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente</td></tr>
<tr><td>Tasse ipotecarie</td><td>per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente</td></tr>
<tr><td>Spese conto corrente</td><td>Il conto corrente Bnl è facoltativo.
In caso di esercizio dell'opzione "Accredito stipendio" (v. di seguito) il costo del conto corrente, che potrà essere scelto fino alla fase di Offerta Vincolante, verrà rappresentato nella relativa documentazione di Trasparenza fornita (PIES offerta vincolante); a scopo esemplificativo vengono riportati cinque esempi di calcolo di costo medio dei conti correnti maggiormente rappresentativi offerti dalla Banca.

<table>
<tr><th>Tipo CONTO</th><th>Canone Annuo</th><th>Canone Mensile</th><th>Imposta di bollo</th><th>Costo annuo</th><th>TAN</th><th>TAEG</th></tr>
<tr><td>Conto BNL X Smart</td><td>80,40 €</td><td>6,70 €</td><td>34,20 €</td><td>114,60 €</td><td>4,20%</td><td>4,70%</td></tr>
<tr><td>Conto BNL X Powered</td><td>116,40 €</td><td>9,70 €</td><td>34,20 €</td><td>150,60 €</td><td>4,20%</td><td>4,77%</td></tr>
<tr><td>Conto BNL X Full</td><td>212,40 €</td><td>17,70 €</td><td>34,20 €</td><td>246,60 €</td><td>4,20%</td><td>4,92%</td></tr>
<tr><td>Conto BNL Base</td><td>48,00 €</td><td>4,00 €</td><td>34,20 €</td><td>82,20 €</td><td>4,20%</td><td>4,65%</td></tr>
<tr><td>Conto BNL Ordinario</td><td>240,00 €</td><td>20,00 €</td><td>34,20 €</td><td>274,20 €</td><td>4,20%</td><td>4,97%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Compensi di mediazione</td><td>Eventuali compensi richiesti dal mediatore saranno puntualmente comunicati in fase precontrattuale al cliente mediante apposita documentazione informativa e saranno regolati direttamente tra il mediatore e il cliente.</td></tr>
</table>

Tali costi, poiché al momento non sono noti non sono riportati negli esempi rappresentativi sopra esposti.
Nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, che sarà consegnato al cliente in sede di offerta vincolante, verrà rappresentato il costo puntuale dell'intermediazione all'interno del TAEG.
A scopo esemplificativo viene riportato il compenso ad oggi applicato dal mediatore maggiormente rappresentativo per l'ipotesi di mutuo a tasso fisso Spensierato intermediato dal mediatore creditizio, pari all'1% del capitale finanziato (esempio rappresentativo calcolato su un importo di mutuo di 100.000 euro, durata 20 anni comprensiva di 15 giorni di preammortamento tecnico).

TAN	SPREAD	SPESE INTERMEDIAZIONE	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
4,50%	0	1.000	1.000	4,947%	20	98.550,00	54.635,85	152.835,85

Il Taeg sovraesposto è comprensivo dei costi di preammortamento tecnico calcolati ipotizzando un'erogazione contestuale alla stipula del contratto di mutuo, con data di stipula il giorno 16 ottobre.
Esempi rappresentativi del calcolo degli interessi di preammortamento tecnico ipotizzando un mutuo di importo pari a 100.000 € con durata 20 anni.
Erogazione contestuale alla stipula: se l'erogazione avviene il 16 ottobre, i giorni di preammortamento sono 16 (intercorrenti tra il 16 ed il 31 ottobre).
Erogazione a consolidamento: se l'erogazione avviene al consolidamento dell'ipoteca, ipotizzando che la stipula del contratto di mutuo sia effettuata il 25 marzo, l'erogazione avverrà - di norma dopo 15 giorni - il giorno 8 aprile, salvo ipotesi eccezionali di problemi sulla garanzia o eventuali ritardi del notaio nell'iscrizione dell'ipoteca e nella trasmissione della relativa documentazione alla Banca. In questo caso i giorni di preammortamento sono 23, (intercorrenti tra l'8 ed il 30 aprile.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: 30 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in 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 alla documentazione tecnico/legale prodotta.

Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni dalla ricezione della documentazione prevista in contratto (contratto di finanziamento, nota di iscrizione ipotecaria, relazione notarile definitiva.

ALTRO

Opzione "Accredito Stipendio"

L'opzione "Accredito stipendio" prevede un tasso di maggior favore rispetto all'offerta ordinaria (riduzione pari a 30 bps, per tutti i dettagli sulle condizioni di tasso senza sconto consulta l'esempio sotto riportato) ed è dedicata ai clienti mutuatari, lavoratori dipendenti/pensionati, che prima, dell'invio dell'Offerta Vincolante, risultino titolari di un conto corrente Bnl (In caso di mutuo intestato a più soggetti la condizione si intende riferita ad almeno un mutuatario) e scelgano facoltativamente di accreditare lo stipendio/pensione(Causale ABI 27 oppure 48 con descrizione a titolo esemplificativo "STIPENDIO, EMOLUMENTI, COMPETENZE")

A scopo esemplificativo vengono riportati cinque esempi di calcolo di costo medio dei conti correnti maggiormente rappresentativi offerti dalla Banca (esempio rappresentativo calcolato su un importo di mutuo di 100.000 euro, durata 20 anni):

Tipo CONTO	Canone Annuo	Canone Mensile	Imposta di bollo	Costo annuo	TAN	TAEG	Costo Totale del credito	Importo Totale dovuto
Conto BNL X Smart	80,40 €	6,70 €	34,20 €	114,60 €	4,20%	4,70%	52.247,33 €	150.635,66 €
Conto BNL X Powered	116,40 €	9,70 €	34,20 €	150,60 €	4,20%	4,77%	53.021,32 €	151.409,65 €
Conto BNL X Full	212,40 €	17,70 €	34,20 €	246,60 €	4,20%	4,92%	54.965,95 €	153.354,28 €
Conto BNL Base	48,00 €	4,00 €	34,20 €	82,20 €	4,20%	4,65%	51.604,03 €	149.992,36 €
Conto BNL Ordinario	240,00 €	20,00 €	34,20 €	274,20 €	4,20%	4,97%	55.486,84 €	153.875,17 €

Il tasso di maggior favore annuo è subordinato alla scelta e mantenimento dell'opzione "Accredito stipendio" per almeno uno dei mutuatari nel periodo di durata del finanziamento.
Durante il ciclo di vita del finanziamento e decorsi sei mesi dall'inizio dell'ammortamento viene verificata periodicamente, prima della contabilizzazione e conseguente addebito della rata di ammortamento in corso, l'applicabilità o meno del tasso di maggior favore, controllando la presenza dell'Accredito Stipendio su uno dei conti correnti intestati ai mutuatari (di tale evenienza verrà fornita apposita comunicazione). Nel caso in cui venga riscontrata l'assenza dell'accredito dello stipendio, verrà applicato il tasso standard (ovvero quello riportato nel Prospetto Informativo Europeo standardizzato fornito in fase di Offerta Vincolante e in sede di stipula, nell'allegato dedicato che contiene le condizioni ordinarie) a decorrere dalla rata immediatamente successiva a quella della suddetta verifica.

A titolo informativo viene riportato di seguito un confronto tra le condizioni economiche di un mutuo a tasso fisso ordinario Spensierato ed un mutuo con opzione "Accredito stipendio" (esempio di mutuo pari a 100.000 euro durata 20 anni):

TAN	SPREAD	SPESE ISTRUTTORIA	TAEG	DURATA ANNI	IMPORTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO	IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE
4,50%	0	1.000	4,82%	20	98.550,00	53.635,85	152.185,85
4,20%	0	1.000	4,77%	20	98.550,00	53.021,32	151.409,65

Il mutuo con opzione "Accredito dello stipendio", riportato sopra a titolo esemplificativo, è calcolato tenuto conto la sottoscrizione del conto corrente BNL X Powered i cui costi sono indicati nella griglia sopra riportata con il dettaglio dei cinque esempi di calcolo di costo medio dei conti correnti maggiormente rappresentativi offerti dalla Banca, per i cui dettagli sulle condizioni economiche e contrattuali si invita a visionare la relativa documentazione informativa di trasparenza presente sul sito www.bnl.it, alla sezione "Qui informiamo sulla Trasparenza" nonché presso le agenzie BNL.

- **ASSICURAZIONE RISCHI RELATIVI ALLA PERSONA**

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato
Per tutte le tipologie di mutuo può essere sottoscritta, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata "Polizza Serenity" o Polizza BNL Serenity Premium:

- **Polizza BNL Serenity**, per tutti i clienti, con copertura dei seguenti rischi:
- Decesso
- Invalidità Permanente;
- Inabilità Temporanea Totale

Costi del contratto: calcolato in funzione del tasso di premio relativo all'età assicurativa del cliente, del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.
Il premio è calcolato tenendo in considerazione l'età assicurativa dell'Aderente/Assicurato al momento della richiesta del mutuo. L'età assicurativa si determina considerando il numero di anni compiuti dall'Aderente/Assicurato alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura, eventualmente aumentato di uno nel caso siano trascorsi più di sei mesi dall'ultimo compleanno. Ad esempio: l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 7 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 51 anni mentre l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 3 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 50 anni.
Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo disponibile sul sito www.bnpparibascardif.it. Polizza BNL Serenity è emessa da Cardif Vita spa; Polizza Serenity Premium è emessa da Cadif Vita spa e Cardif Assurances Risques Divers. Entrambe le polizze sono distribuite da BNL Gruppo BNP Paribas

Nel caso di estinzione anticipata del mutuo, la Banca si attiva presso la Compagnia - senza attendere la richiesta del debitore/assicurato - per la restituzione della quota parte del premio pagato e non goduto; resta ferma la facoltà dell'assicurato di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa.

- **Polizza BNL Serenity Premium**, riservata ai soli Lavoratori Dipendenti Privati al momento dell'adesione, con copertura dei seguenti rischi:
- Decesso;
- Invalidità Permanente;
- Perdita di impiego;
- Inabilità Temporanea Totale (in sostituzione della garanzia Perdita di Impiego in caso di variazione dello status di Lavoratore Dipendente Privato dell'Assicurato)

Costi del contratto: calcolato in funzione del tasso di premio relativo all'età assicurativa del cliente, del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.
Il premio è calcolato tenendo in considerazione l'età assicurativa dell'Aderente/Assicurato al momento della richiesta del mutuo. L'età assicurativa si determina considerando il numero di anni compiuti dall'Aderente/Assicurato alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura, eventualmente aumentato di uno nel caso siano trascorsi più di sei mesi dall'ultimo compleanno. Ad esempio: l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 7 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 51 anni mentre l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 3 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 50 anni.
Costi del contratto: calcolato in funzione del tasso di premio relativo all'età assicurativa del cliente, del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.
Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo disponibile sul sito www.bnpparibascardif.it. Polizza BNL Serenity è emessa da Cardif Vita spa; Polizza Serenity Premium è emessa da Cadif Vita spa e Cardif Assurances Risques Divers. Entrambe le polizze sono distribuite da BNL Gruppo BNP Paribas.

Nel caso di estinzione anticipata del mutuo, la Banca si attiva presso la Compagnia - senza attendere la richiesta del debitore/assicurato - per la restituzione della quota parte del premio pagato e non goduto; resta ferma la facoltà dell'assicurato di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa.

- **Informazioni generali sugli sgravi fiscali**

I mutui destinati all'acquisto della prima casa godono di particolari agevolazioni fiscali, per informazioni in merito è possibile consultare il sito internet "Finanze.it" del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

- **Conferma dell'adesione al "Codice volontario di condotta in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali" e indicazioni circa la disponibilità del Codice.**

La Banca Nazionale del Lavoro ha aderito all'accordo europeo per il codice di comportamento volontario sull'informativa precontrattuale per i mutui ipotecari per la casa in data 3 settembre 2001 dandone conferma alla Commissione Europea, all'A.B.I., alla European Mortage Federation ed alla European Banking Federation. Copie del Codice sono disponibili presso ogni sportello della Banca Nazionale del Lavoro.

- **Consegna e sottoscrizione dell'informativa precontrattuale.**

Con riferimento alla documentazione informativa precontrattuale,(Informativa privacy, consenso privacy, Informativa SIC, Preventivo mutuo BNL, Allegato preventivo Mutuo, Guida pratica al mutuo, Guida sull'Arbitro Bancario Finanziario, Bozza contratto di mutuo e capitolato, Processo di erogazione del mutuo, Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori, Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, Domanda di mutuo), la stessa sarà fornita coerentemente alla modalità scelta dal cliente, cartacea o digitale, (In App BNL, App Myprivate Banking, App Hello bank, area privata del sito bnl.it, area privata del sito HB! solo per clienti in possesso dei Canali Diretti Evoluti).
Si precisa altresì che per le richieste effettuate presso canale agenzia il Cliente potrà ricevere la documentazione informativa indicata nella nota n. 7 in modalità cartacea ovvero in modalità digitale, qualora abbia optato per la sottoscrizione della documentazione mediante firma grafometrica.
(Trattasi di tipologia di firma olografa, cioè una firma realizzata a mano dal cliente che, utilizzando una speciale penna elettronica, scrive su un dispositivo banca appositamente configurato).
Per quanto attiene alle richieste effettuate mediante processi a distanza, il Cliente potrà ricevere la documentazione informativa indicata nella nota n. 7 in modalità digitale, ove abbia preventivamente aderito al contratto Canali Diretti Evoluti.
Il cliente può consultare il foglio informativo relativo ai Canali Diretti Evoluti nella sezione trasparenza del sito www.bnl.it (al momento nella sezione Servizi – Italia).
Con specifico riguardo ai documenti precontrattuali per cui è previsto l'onere di consegna e che necessitano di sottoscrizione secondo la normativa vigente , (Consenso privacy, Informativa SIC, Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori solo in caso di Intermediari del Credito/ Offerta Fuori Sede, Prospetto Informativo Europeo Standardizzato - Stand Alone, Domanda di mutuo), la banca mette a disposizione del cliente le seguenti modalità: firma olografa su documentazione cartacea o firma digitale.
Per poter firmare digitalmente il cliente deve avere preventivamente aderito alla firma grafometrica e/o essere in possesso dei Canali Diretti Evoluti. (firma grafometrica su dispositivo Banca, per le richieste in agenzia, oppure firma tramite pin ed otp in area privata del sito www.bnl.it e nelle App BNL.)
Si ricorda infine che il cliente ha sempre facoltà di modificare l'opzione prescelta per la ricezione e sottoscrizione dei documenti informativi.

INFORMAZIONI e DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta.
La documentazione indicata è quella minima prevista, comune alla clientela genericamente considerata c.d. "clientela indistinta" cui il presente foglio si rivolge; pertanto, a seconda della specifica situazione economica/personale del singolo cliente individualmente considerato che intenda ottenere un mutuo BNL, la banca può richiedere ulteriore documentazione necessaria ai fini della valutazione del merito creditizio nel rispetto della normativa esterna ed interna prevista. Già in fase di primo incontro, peraltro, la banca consegna al cliente una lista personalizzata della documentazione che andrà prodotta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti

Documentazione reddituale	**Lavoratori dipendenti/pensionati**: • copia delle ultime due buste paga percepite nell'ultimo trimestre (antecedente la richiesta di finanziamento) oppure ultimo cedolino della pensione/riepilogo annuale in caso di pensionati; • copia della Certificazione Unica; • copia del modello 730 / Unico - da acquisire solo in presenza di altri redditi corredato obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 – (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta); dichiarazione da parte del datore di lavoro tipologia di contratto **Lavoratori autonomi:** • copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi (Modello Unico), corredate obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta); • (per imprenditori) visura camerale, qualora dalla visura camerale non si evidenzi la partita iva o nel caso non risulta l'iscrizione alla Camera di Commercio, richiedere copia del certificato di attribuzione di partita iva; • (per i liberi professionisti) copia della documentazione attestante l'iscrizione agli albi professionali (tesserino o altra documentazione equipollente).
Documentazione relativa allo status giuridico	• certificato stato di famiglia/stato civile (rilasciato nei sei mesi antecedenti alla data di consegna); • copia del verbale di separazione omologato dal tribunale o copia della sentenza di divorzio (in caso di richiedente separato/divorziato)
Documenti Tecnici sull'immobile	• Ultimo atto di provenienza • Planimetria catastale • Visura catastale • Attestato di Prestazione Energetica (APE). Per il mutuo con finalità acquisto è necessario fornire alla Banca l'Attestato di Prestazione Energetica (APE).Tale Attestazione costituisce documento obbligatorio da fornire al tecnico incaricato nella fase di Perizia • Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A. • Computo metrico estimativo/preventivo di spesa

La documentazione indicata è quella esclusivamente riferita alla valutazione del merito creditizio, pertanto, nel presente riepilogo non si tiene conto della consueta documentazione anagrafica prevista ai fini antiriciclaggio né dell'ulteriore documentazione necessaria ai fini della concessione del mutuo che andranno comunque acquisite.

Per la verifica del merito creditizio, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.
La validità della delibera creditizia è pari a tre mesi.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può richiedere l'estinzione anticipata del mutuo, in tutto o in parte, in qualunque momento e la stessa verrà perfezionata successivamente, ad eccezione dei 3 giorni lavorativi antecedenti e susseguenti la scadenza delle rate, senza alcun onere a suo carico. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto, tutto insieme, prima della scadenza del mutuo.
In materia di estinzione anticipata, trova altresì applicazione il disposto dell'art. 120-quaterdecies.1. del Testo Unico Bancario che prevede il diritto del cliente a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del mutuo."
Portabilità del mutuo
Ai sensi dell'art. 120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, la parte mutuataria non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.
Tempi massimi di chiusura del rapporto
30 gg.
Reclami
Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:
- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (www.conciliatorebancario.it) - qualunque sia il valore della controversia, sia congiuntamente alla Banca che in autonomia, una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Resta fermo che non possono essere sottoposte all'ABF le controversie per le quali sia intervenuta la prescrizione ai sensi della disciplina generale. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.
In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:
- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L. 98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).
Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario, si può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.
In caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, in questo caso in cui il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

AUTORITA' DI VIGILANZA

Il finanziatore è soggetto alla vigilanza della Banca d'Italia, indirizzo web / www.bancaditalia.it
L'intermediario del credito è soggetto alla vigilanza dell'OAM (Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi) indirizzo web: www.organismo-am.it

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 alla banca, cioè si accolla il debito residuo.
Ammortamento	È il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti, di norma, una quota capitale e una quota interessi.
Asta Giudiziaria	Procedimento tipico delle procedure esecutive, mediante il quale si realizza la vendita forzata dei beni di proprietà di un soggetto giuridico, consentendo ai suoi creditori di soddisfarsi sull'eventuale ricavato. BNL concede mutui richiesti per acquistare immobili residenziali – prima e seconda casa - in Asta giudiziaria. Per i mutui collocati tramite mediatore creditizio sarà possibile procedere all'operazione di acquisto di immobile all'asta nel caso di immobili già aggiudicati. Al fine di consentire la tempestiva acquisizione di tutte le informazioni utili alla valutazione dell'offerta, sarà in ogni caso fornita dal mediatore, anche nelle more delle preliminari fasi della procedura esecutiva, la specifica informativa precontrattuale.
Attestato di Prestazione Energetica	L'"Attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio" è il documento redatto nel rispetto delle norme del D. Lgs. del 19 agosto 2005, n. 192, poi modificato dal D.L.n.63/13, con cui si attesta la prestazione energetica ed eventualmente i parametri energetici caratteristici dell'edificio. Tale certificazione è obbligatoria ai sensi della legislazione europea e nazionale, in particolare per gli immobili oggetto di compravendita. L'acquirente ha infatti diritto di ricevere dal proprietario dell'immobile oggetto di trasferimento, tra l'altro, la documentazione comprensiva dell'APE, di attestazione della prestazione energetica dell'immobile. La Banca si riserva di valutare l'immobile oggetto di garanzia anche in relazione alla Prestazione Energetica dell'Immobile stesso, sulla base dell'APE che, per i Mutui per finalità di Acquisto, il Mutuatario consegnerà al perito in fase di Sopralluogo.
Consolidamento dell'ipoteca	L'art. 39 del Testo Unico Bancario prevede che un'ipoteca a garanzia di un finanziamento fondiario si consolidi (e non sia più soggetta a revocatoria fallimentare) trascorsi dieci giorni dalla relativa iscrizione da parte del notaio. Nel caso in cui BNL decida di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca, di regola l'erogazione avviene il 15esimo giorno successivo alla stipula del mutuo, salvo ipotesi eccezionali di problemi sulla garanzia o eventuali ritardi del notaio nell'iscrizione dell'ipoteca e nella trasmissione della relativa documentazione a BNL
Durata del finanziamento	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato. In materia di estinzione anticipata, trova applicazione il disposto dell'art. 120-quaterdecies.1. del Testo Unico Bancario che prevede il diritto del cliente a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del mutuo.
Euribor	Euro Inter Banking Offered Rate - indice di riferimento dei mutui a tasso variabile, applicato in sede interbancaria sulle operazioni a breve termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
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. In base alla normativa vigente "per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 40.000 euro annui, e sempreché la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25% dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601."
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.
Indice di riferimento	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 tecnico	Periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di ammortamento, ovverosia: - nel caso di mutui con periodicità mensile, l'ultimo giorno del mese in cui è stata effettuata l'erogazione; - nel caso di mutui con periodicità semestrale, il 30 giugno, se l'erogazione avviene nel primo semestre dell'anno e il 31 dicembre, se l'erogazione avviene nel secondo semestre dell'anno. Di regola l'erogazione avviene contestualmente alla stipula del mutuo, ma la banca può decidere di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati

Rata	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
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.
Rata variabile	La somma tra quota capitale e quota interessi varia durante l'ammortamento in base all' andamento dello specifico indice di riferimento.
Tasso BCE	Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea – indice di riferimento del mutuo a tasso variabile BCE determinato dalla BCE sulla base delle decisioni in materia di politica monetaria, diffuso sui principali organi telematici e di norma pubblicato nella tabella "Tassi BCE" sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".
Sostituzione	Estinzione del mutuo originario con cancellazione di ipoteca ed iscrizione di una nuova ipoteca a favore della nuova banca, normalmente effettuato per richiedere liquidità aggiuntiva. Questo tipo di operazione comporta il pagamento di alcuni costi bancari (istruttoria, perizia, polizza incendio, ecc.) e dei costi notarili per la stipula del nuovo atto di mutuo.
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 ed altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento tecnico e relative modalità di determinazione del periodo di preammortamento tecnico	Il tasso di interesse di preammortamento tecnico è applicato sulla somma finanziata per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di ammortamento, ovverosia: - nel caso di mutui con periodicità mensile, l'ultimo giorno del mese in cui è avvenuta l'erogazione; - nel caso di mutui con periodicità semestrale, il 30 giugno, se l'erogazione avviene nel primo semestre dell'anno e il 31 dicembre, se l'erogazione avviene nel secondo semestre dell'anno. Di regola l'erogazione avviene contestualmente alla stipula del mutuo, ma la banca può decidere di erogare il mutuo al consolidamento dell'ipoteca. Nel caso di mutui con periodicità mensile, gli interessi di preammortamento tecnico vengono trattenuti dall'importo erogato a titolo di mutuo. Nel caso di mutui con periodicità semestrale, gli interessi di preammortamento tecnico vengono addebitati: - se la data stipula cade nella prima metà del semestre (cioè tra il 1° gennaio e il 31 marzo/tra il 1° luglio e il 30 settembre), tramite una rata di preammortamento tecnico con scadenza nel medesimo semestre in cui è avvenuta l'erogazione; - se la data stipula cade nella seconda metà del semestre (cioè tra il 1° aprile e il 30 giugno o tra il 1° ottobre e il 31 dicembre), trattenendo il relativo ammontare dall'importo erogato a titolo di mutuo
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. 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 non sia superiore.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE / A DISTANZA

FairOne S.p.A.

Sede legale: Piazza Sicilia 7 – 20146 Milano

Sito internet: www.mutuisupermarket.it

Telefono: 800 901 900

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@mutuisupermarket.it

C.F. e P. IVA: 06936210969

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M215

Cap. Soc.: 120.000 Euro i.v.