

OGGETTO: FINANZIAMENTI AL PERSONALE DIPENDENTE E IN ESODO (CONTRATTO DI SECONDO LIVELLO DEL GRUPPO BANCO BPM DEL 10 GENNAIO 2019)

DECORRENZA 1.7.2019

Le forme di finanziamento previste nel presente documento sono estese al personale dipendente con contratto a tempo indeterminato, che abbia superato il periodo di prova (condizione del perdurare del rapporto di lavoro medesimo) ed al personale in esodo.

Tutte le richieste dovranno essere inoltrate presso la filiale dove è radicato il rapporto di conto corrente in cui è accreditato lo stipendio.

Merito creditizio

Tutte le richieste di finanziamento saranno esaminate nel rispetto delle disposizioni normative tempo per tempo vigenti definite dal legislatore, dalle autorità di vigilanza, nonché in osservanza delle istruzioni operative aziendali, attualmente rassegnate nella norma di processo 2019NP295.

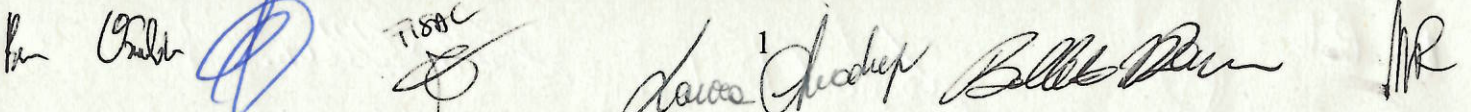
Fermo restando quanto previsto all'alinea che precede, il merito creditizio sarà valutato con riferimento alla capacità di rimborso del richiedente riconosciuta quando il livello di indebitamento non ecceda il 50% della mensilità netta ordinaria del dipendente ovvero il 40% del reddito mensile familiare netto in entrambi i casi comprovato dall'interessato con l'ultima dichiarazione dei redditi o, comunque debitamente documentato, salva la facoltà per l'azienda di valutare caso per caso situazioni particolari, tenuto conto della soglia di povertà assoluta come definita dall'Istat.

In particolare, si evidenzia che la menzionata norma di processo 2019NP295 fornisce il complesso delle indicazioni aziendali cui deve essere improntata la valutazione della sostenibilità finanziaria di tutte le richieste di affidamento del segmento Privati.

A titolo esemplificativo, tale norma di processo stabilisce che:

- la mensilità netta sia determinata tenendo conto della tredicesima mensilità, al netto degli emolumenti a carattere non ricorrente (quali ad esempio il premio aziendale, il premio incentivante e le indennità);
- il rapporto rata/reddito, in ogni caso al netto di eventuali esposizioni rateali in essere con vita residua maggiore di sei mesi presenti nella Centrale Rischi CRIF, sia determinato come da indicazioni contenute nel modello denominato "calcolo rapporto rata/reddito" previsto nella sezione della circolare sopra richiamata contenente le specificità delle richieste di concessione del personale dipendente;
- Il reddito "libero", come sopra determinato, sia sufficiente a coprire sia la rata del mutuo in richiesta, sia le spese vitali mensili previste dalla tabella di povertà Istat, aggiornata periodicamente e variabile in funzione della zona geografica del richiedente e della numerosità del nucleo familiare.

Potrà essere richiesto, ove strettamente necessario, il rilascio di garanzie personali da parte di familiari del richiedente sulla scorta del merito creditizio e della normativa di processo



Apertura di credito in conto corrente

Fermi restando i risultati dell'analisi del merito creditizio individuale, alle nuove aperture di credito in conto corrente a decorrere dal 1.7.2019 saranno applicate le seguenti condizioni:

Causale: non necessaria;

Durata massima: continuativo salvo revoca;

Importo erogabile: € 10.000;

Tasso applicabile: BCE - 0.10% con un minimo dello 0,10%.

Non sono ammessi sconfinamenti oltre i limiti di cui sopra.

Prestito documentato

Fermi restando i risultati dell'analisi del merito creditizio individuale, a decorrere dal 1.7.2019, ai prestiti documentati di nuova attivazione saranno applicate le seguenti condizioni:

Causale: utilizzabile a titolo esemplificativo per acquisto auto, acquisto beni immobili per comprovate necessità personali e/o familiari del dipendente, acquisto beni mobili, spese di ristrutturazione, ecc.;

Durata massima: 10 anni con chiusura entro l'età massima di 75 anni oltre all'eventuale periodo di preammortamento per allineamento scadenza rata;

Importo erogabile: massimo € 30.000 (plafond rigenerabile, fermo restando le condizioni di merito creditizio, in relazione alla quota di capitale rimborsata);

Tasso applicabile: BCE - 0,30% con un minimo dello 0,50%;

Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro imputabile a motivi diversi dal pensionamento, il tasso di interesse sarà adeguato al tasso vigente per la clientela.

Tasso di mora: pari al tasso applicato maggiorato di 1,00 punti.

Rimborso: con rata mensile.

Spese accessorie: esenti

Altre spese da sostenere: imposta sostitutiva

Per poter fruire del prestito documentato occorre la presentazione dei preventivi di spesa (ad esempio per: acquisto mobili, acquisto autovettura, per interventi di ristrutturazione alla casa, ecc.). Tali preventivi, che avranno durata non superiore a sei mesi, potranno essere intestati, oltre che al dipendente, al coniuge o coniuge di fatto (cd. "convivente more uxorio") o persona unita civilmente secondo le disposizioni di legge, ai figli fiscalmente a carico nonché anche ad altri familiari, purché conviventi e fiscalmente a carico.

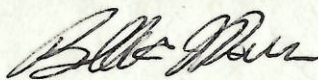
Potrà essere richiesta la presentazione della documentazione attestante l'avvenuta spesa (es. fattura) successiva all'erogazione.

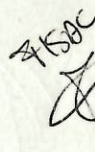
In caso di nuove richieste di prestiti documentati nell'ambito del massimale complessivo, su richiesta del dipendente, potrà essere consentita l'estinzione di eventuali altri prestiti documentati in essere, con riporto del debito residuo ad incremento del nuovo prestito, a condizione che sia stato restituito almeno un terzo del capitale concesso con il primo prestito.

b. 



 2



4.150€




Finanziamento per spese di particolare importanza

Fermi restando i risultati dell'analisi del merito creditizio individuale, a decorrere dal 1.7.2019 ai finanziamenti per spese di particolare importanza di nuova attivazione saranno applicate le seguenti condizioni:

Causale: utilizzabile esclusivamente per spese sanitarie, dentistiche e oculistiche, spese a favore di portatori di handicap, spese per onoranze funebri relative al nucleo familiare del dipendente (coniuge o coniuge di fatto (cd. "convivente more uxorio") o persona unita civilmente secondo le disposizioni di legge, figli, parenti e conviventi fiscalmente a carico).

Durata massima: 10 anni con chiusura entro l'età massima di 75 anni oltre all'eventuale periodo di preammortamento per allineamento scadenza rata.

Importo erogabile: massimo € 15.000 (plafond rigenerabile, fermo restando le condizioni di merito creditizio, in relazione alla quota di capitale rimborsata).

Tasso applicabile: BCE - 0,30% con un minimo dello 0,50%.

Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro imputabile a motivi diversi dal pensionamento, il tasso di interesse sarà adeguato al tasso vigente per la clientela ordinaria.

Tasso di mora: pari al tasso applicato maggiorato di 1,00 punti.

Rimborso: con rata mensile.

Spese accessorie: esenti

Altre spese da sostenere: imposta sostitutiva.

L'erogazione potrà essere effettuata solo previa presentazione di preventivo di spesa all'atto della richiesta. Tali preventivi avranno durata non superiore a sei mesi.

Potrà essere richiesta la presentazione della documentazione attestante l'avvenuta spesa (es. fattura) successiva all'erogazione.

Il dipendente dovrà impegnarsi a versare, a decurtazione del prestito, un importo pari ai rimborsi riconosciuti per il medesimo titolo da forme assicurative o di assistenza sanitaria individuali o collettive, dedotta l'eventuale differenza fra la spesa documentata sostenuta e l'importo del finanziamento erogato. Tale compensazione deve avvenire in concomitanza all'ottenimento del rimborso.

In caso di nuove richieste di prestiti documentati nell'ambito del massimale complessivo, su richiesta del dipendente, potrà essere consentita l'estinzione di eventuali altri prestiti per spese di particolare importanza in essere, con riporto del debito residuo ad incremento del nuovo prestito.

Prestito rotativo

Tale forma di finanziamento prevede la possibilità di utilizzare disponibilità economiche, anche di differente importo, in rotatività.

Al prestito rotativo a decorrere dal 1.7.2019 saranno applicate le seguenti condizioni:

Causale: non necessaria;

Durata massima: continuativo salvo revoca.

Handwritten initials

Handwritten signature

*FISAC
Handwritten signature*

*3.
Laura Chiodo
Handwritten signature*

MR

Importo erogabile:

- per il personale con anzianità fino a due anni (superato il periodo di prova): € 5.000;
- per il personale con anzianità superiore a due anni: € 10.000

Tasso applicabile: BCE + 0,10%;

Rata: 90 € mensili (rata massima senza previsione di restituzione di importi superiori, salvo che per estinzione); la rata, indipendentemente dagli importi utilizzati anche in rotatività, è a rimborso della sola linea capitale, tenuto conto che gli interessi maturati sulla somma utilizzata vengono liquidati annualmente e addebitati sul conto corrente Personale Banca;

Modalità di utilizzo: utilizzabile, esclusivamente per il tramite della filiale detentrica del rapporto, in tagli da € 1.000 o multipli fino a concorrenza del somma erogata. In caso di utilizzo completo della somma erogata, sarà possibile effettuare nuove richieste solo a fronte di restituzione della somma minima di € 1.000 come da piano di rimborso in essere.

Sistema autorizzativo: Il prestito rotativo deve essere regolato esclusivamente sul conto corrente di accredito dello stipendio del collega richiedente. La filiale provvederà ad inoltrare la relativa proposta di prestito alle strutture competenti per la valutazione relativa al suo accoglimento. La concessione del prestito rotativo è, in ogni caso, subordinata alla verifica della capacità di rimborso del richiedente, e verrà pertanto valutata in relazione alle altre eventuali forme di finanziamento già in essere.

La delibera di concessione del prestito rotativo è unica e si concretizza in un atto autorizzativo all'utilizzo di più somme successive (c.d. rotatività).

MUTUO IPOTECARIO per acquisto immobile sul territorio nazionale ad uso civile abitazione

Disposizioni generali

E' previsto un unico massimale complessivo di € 500.000 per i mutui ipotecari di nuova attivazione prima casa e seconda casa del personale in servizio e prima casa figli di dipendenti e di lavoratori in esodo.

I dipendenti e gli esodati devono richiedere il mutuo esclusivamente presso lo sportello di radicamento del conto corrente personale.

La destinazione dell'immobile, così come definita alle singole forme di mutuo ipotecario che seguono, deve sempre risultare da specifica documentazione (ad esempio: certificato di residenza, ecc.) o da apposita dichiarazione attestante, sotto la personale responsabilità del richiedente, la sussistenza dei requisiti richiesti per la concessione del mutuo.

Il richiedente ha l'obbligo di comunicare alla Filiale in cui è radicato il rapporto di mutuo le eventuali variazioni dei requisiti che danno diritto al finanziamento, curando di ottenere avviso scritto di ricevimento; tale comunicazione deve avvenire per iscritto e comunque entro il termine di 90 giorni dalla variazione dei requisiti.

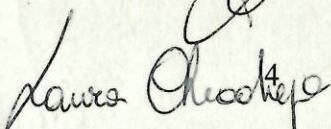
Qualora tali requisiti vengano meno, saranno applicate tutte le condizioni previste per i mutui come specificato nei paragrafi che seguono dal momento della comunicazione dell'interessato.

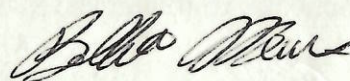
Laddove l'insussistenza dei suddetti requisiti venisse riscontrata in assenza di comunicazione del richiedente, le condizioni previste per i mutui ordinari saranno applicate dalla data di erogazione o, se comprovato, dalla successiva data in cui risulti il venir meno dei requisiti.

B. Crabb



FI SAC







Mutuo ipotecario prima casa

Causali: utilizzabile per acquisto (anche a SAL), ampliamento, ristrutturazione (anche successiva all'acquisto) e costruzione dell'immobile, accollo da impresa cliente del Gruppo Banco BPM e acquisto dell'immobile all'asta¹, destinato a primaria abitazione senza finalità speculative, e sarà strettamente connesso alle esigenze abitative del dipendente che pertanto dovrà stabilirvi o trasferirvi la propria residenza e dimorarvi abitualmente.

Tale requisito, pertanto, non sussiste - ovvero cessa di esistere - laddove l'unità immobiliare venga locata o concessa in uso (anche gratuito) a terzi, ivi compresi i familiari.

Il mutuo viene concesso anche per l'acquisto delle pertinenze dell'abitazione (box, cantina, soffitta) anche se tale acquisto avvenga separatamente, comunque nel numero massimo di una unità per ciascuna pertinenza.

Nel caso di costruzione dell'abitazione per la quale viene erogato il mutuo, il prestito viene concesso anche per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione, a condizione che quest'ultimo sia dotato dei requisiti di edificabilità, con la precisazione che il finanziamento sarà riferito sia all'acquisto del terreno che alla costruzione dell'immobile.

Limite complessivo erogabile: € 500.000. Il superamento del plafond, fermo restando il merito creditizio, comporta l'applicazione dei migliori tassi previsti per la clientela.

Il plafond di € 500.000 è rigenerabile in relazione alla quota di capitale rimborsata o all'avvenuta estinzione del mutuo. In caso di attivazione di nuovi mutui per acquisto nuova abitazione primaria, il plafond si intenderà rigenerato dell'intero valore residuo del pregresso mutuo purché l'estinzione di quest'ultimo a seguito di vendita dell'immobile sia intervenuta entro 12 mesi dalla data di attivazione del nuovo finanziamento.

Con riferimento a quest'ultima fattispecie, si precisa che nel periodo transitorio intercorrente fra la concessione del mutuo per la nuova prima casa e la vendita della precedente, troverà applicazione il tasso per la prima casa con riferimento al nuovo acquisto. Al mutuo relativo all'immobile in attesa di vendita verrà invece applicato il tasso seconda casa.


L'eventuale mancata vendita dell'immobile nei termini previsti, comporta una complessiva revisione della posizione, compreso il merito creditizio e l'applicazione per quanto eventualmente eccedente il plafond di € 500.000 delle migliori condizioni previste per la clientela a far tempo dall'erogazione del secondo mutuo.

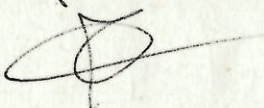
Cointestazione: è possibile con coniuge o coniuge di fatto (c.d. convivente more uxorio) o persona unita civilmente secondo le disposizioni di legge. In tali ipotesi è necessario che l'immobile sia intestato al dipendente per una quota non inferiore al 20% della piena proprietà; in ogni caso la convivenza more uxorio deve essere opportunamente documentata.

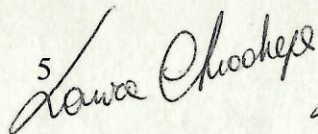
Durata: fino a 40 anni (con termine massimo del periodo di ammortamento a 80 anni di età del richiedente o di uno dei richiedenti in caso di cointestazione) oltre al periodo di preammortamento per allineamento scadenza rata. La durata è comprensiva dell'eventuale periodo di preammortamento per erogazione a SAL.

¹In caso di acquisto dell'immobile all'asta il dipendente può alternativamente fruire di una delle seguenti soluzioni:

- Attivazione mutuo dipendenti, erogabile solo alla trascrizione della proprietà immobiliare. In questo caso il dipendente dovrà effettuare il saldo del prezzo all'aggiudicazione con denaro proprio e, a tal fine, potrà chiedere un prefinanziamento per effettuare il saldo del prezzo alle condizioni mutuo prima casa; tale prefinanziamento verrà concesso in presenza delle condizioni di erogazione del credito, fra le quali il merito creditizio.
- Utilizzo prodotto a catalogo "mutui in asta". In tale ipotesi la finanziabilità massima è pari all'80% e il mutuo deve avere i requisiti di fondiarietà con consolidamento immediato dell'ipoteca. Le condizioni di tasso sono quelle da prodotto standard.

Ben Gallo 

FISAC 

5 Laura Chiofalo 

Bella Mone 

MR

Percentuale di finanziabilità:

- per l'acquisto: 90% del minor valore fra la perizia e la spesa effettivamente sostenuta;
- per la costruzione e la ristrutturazione: 90% del valore delle spese effettivamente sostenute e documentate.

Rimborso: rata mensile.

Tassi:

- entro i 250.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con minimo dello 0,25%;
- oltre i 250.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con un minimo dello 0,75%.

Se B.C.E. uguale o superiore al 2%, si applica BCE - 3,00% con un minimo del 2,00%.

Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro imputabile a motivi diversi dal pensionamento, il tasso di interesse sarà adeguato al tasso vigente per la clientela ordinaria.

Tasso di mora: pari al tasso applicato maggiorato di 1,00 punti.

Garanzia: ipoteca di 1° grado; importo dell'ipoteca pari al 150% del valore del finanziamento; l'immobile dovrà essere assicurato contro l'incendio, con polizza a carico del dipendente vincolata a favore della Banca.

Prefinanziamento: la Banca si riserva la facoltà di valutare particolari richieste di prefinanziamento connesse a specifiche condizioni di acquisto della casa di abitazione, opportunamente documentate al tasso del mutuo prima casa.

Preammortamento (mutui a SAL): durata massima di 24 mesi al tasso del mutuo prima casa.

Surroga: possibile per mutui casa come da normativa di legge e normativa Banco BPM vigente.

Spese accessorie:

spese istruttoria: non previste;

spese perizia tecnica (eseguita dalla Banca o periti accreditati di società di valutazione immobiliari incaricati dalla Banca): a cespite 175 euro.

Nel caso di finanziamenti a SAL: per la prima perizia a cespite 175 euro. Per ciascuna delle perizie successive a cespite 110 euro;

spese gestione pratica: non previste;

spese incasso rata: non previste.

Spese per riduzione, restrizione o rinnovo ipoteca: non previste

Altre spese da sostenere: imposta sostitutiva.

Mutuo ipotecario seconda casa (casa di abitazione non primaria)

Causali: utilizzabile per acquisto (anche a SAL), ampliamento, ristrutturazione (anche successiva all'acquisto), costruzione, accollo da impresa cliente del Gruppo Banco BPM e acquisto dell'immobile all'asta², di immobile da utilizzare in via prioritaria per necessità familiari.

²In caso di acquisto dell'immobile all'asta il dipendente può alternativamente fruire di una delle seguenti soluzioni:

- Attivazione mutuo dipendenti, erogabile solo alla trascrizione della proprietà immobiliare. In questo caso il dipendente dovrà effettuare il saldo del prezzo all'aggiudicazione con denaro proprio e, a tal fine, potrà chiedere un prefinanziamento per effettuare il saldo del prezzo alle condizioni mutuo seconda casa; tale prefinanziamento verrà concesso in presenza delle condizioni di erogazione del credito, fra le quali il merito creditizio.
- Utilizzo prodotto a catalogo "mutui in asta". In tale ipotesi la finanziabilità massima è pari all'80% e il mutuo deve avere i requisiti di fondiarietà con consolidamento immediato dell' ipoteca. Le condizioni di tasso sono quelle da prodotto standard.

Be Gabb

PLSNC
Handwritten signature

Lucia Quodop
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Il mutuo viene concesso anche per l'acquisto delle pertinenze dell'abitazione (Box, cantina, soffitta) anche se tale acquisto avvenga separatamente, comunque nel numero massimo di una unità per ciascuna pertinenza.

Nel caso di costruzione dell'abitazione per la quale viene erogato il mutuo, il prestito viene concesso anche per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione, a condizione che quest'ultimo sia dotato dei requisiti di edificabilità, con la precisazione che il finanziamento sarà riferito sia all'acquisto del terreno che alla costruzione dell'immobile.

Limite complessivo erogabile: € 500.000. Il superamento del plafond, fermo restando il merito creditizio, comporta l'applicazione dei migliori tassi previsti per la clientela.

Il plafond è rigenerabile in relazione alla quota di capitale rimborsata o all'avvenuta estinzione del mutuo. In caso di attivazione di nuovo mutuo per acquisto nuova seconda casa, il plafond si intenderà rigenerato dell'intero valore residuo del pregresso mutuo purché l'estinzione di quest'ultimo a seguito di vendita dell'immobile sia intervenuta entro 12 mesi dalla data di attivazione del nuovo finanziamento.

Con riferimento a quest'ultima fattispecie, si precisa che nel periodo transitorio intercorrente fra la concessione del mutuo per la nuova seconda casa e la vendita della precedente, troverà applicazione il tasso per la seconda casa sia con riferimento al nuovo acquisto sia all'immobile in attesa di vendita. L'eventuale mancata vendita dell'immobile nei termini previsti, comporta una complessiva revisione della posizione, compreso il merito creditizio e l'applicazione delle migliori condizioni previste per la clientela al mutuo relativo all'immobile non venduto (divenuto "terza casa" e non più finanziabile a condizioni agevolate) a far tempo dall'erogazione del secondo mutuo.

Cointestazione: è possibile con coniuge o coniuge di fatto (c.d. convivente more uxorio) o persona unita civilmente secondo le disposizioni di legge. In tali ipotesi è necessario che l'immobile sia intestato al dipendente per una quota non inferiore al 20% della piena proprietà; in ogni caso la convivenza more uxorio deve essere opportunamente documentata.

Durata: fino a 30 anni (con termine massimo del periodo di ammortamento a 80 anni di età del richiedente o di uno dei richiedenti in caso di cointestazione) oltre al periodo di preammortamento per allineamento scadenza rata. La durata è comprensiva dell'eventuale periodo di preammortamento per erogazione a SAL.

Percentuale di finanziabilità:

- per l'acquisto: 80% del minor valore fra la perizia e la spesa effettivamente sostenuta;
- per la costruzione e la ristrutturazione: 80% del valore delle spese effettivamente sostenute e documentate.

Rimborso: rata mensile.

Tassi:

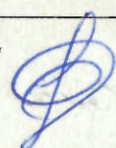
- entro i 175.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con un minimo dello 0,50%;
- oltre i 175.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con un minimo dello 0,75%.

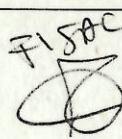
Se B.C.E. uguale o superiore al 2%, si applica BCE - 3,00% con un minimo del 2,00%.

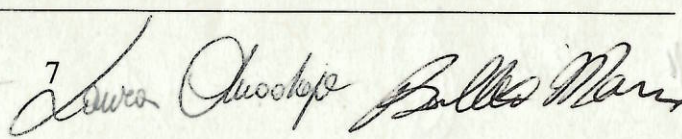
Nel caso di risoluzione del rapporto di lavoro imputabile a motivi diversi dal pensionamento, il tasso di interesse sarà adeguato al tasso vigente per la clientela ordinaria.

Tasso di mora: pari al tasso applicato maggiorato di 1,00 punti.

Garanzia: ipoteca di 1° grado; importo dell'ipoteca pari al 150% del valore del finanziamento; l'immobile dovrà essere assicurato contro l'incendio, con polizza a carico del dipendente vincolata a favore della Banca.

h. Carlo 

FISAC 

7 Laura Quokop 

MR

Prefinanziamento: la Banca si riserva la facoltà di valutare particolari richieste di prefinanziamento connesse a specifiche condizioni di acquisto della casa di abitazione, opportunamente documentate al tasso del mutuo seconda casa.

Preammortamento (mutui a SAL): durata massima di 24 mesi al tasso del mutuo seconda casa.

Surroga: possibile per mutui casa come da normativa di legge e normativa Banco BPM vigente.

Spese accessorie:

spese istruttoria: non previste;

spese perizia tecnica (eseguita dalla Banca o periti accreditati di società di valutazione immobiliari incaricati dalla Banca): a cespite 320 euro.

Nel caso di finanziamenti a SAL: per la prima perizia a cespite 320 euro. Per ciascuna delle perizie successive a cespite 110 euro;

spese gestione pratica: non previste;

spese incasso rata: non previste.

Altre spese da sostenere: imposta sostitutiva.

Mutuo ipotecario prima casa figli di dipendenti e di lavoratori in esodo (casa di abitazione primaria)

La concessione del mutuo e il mantenimento delle relative condizioni sono subordinati all'esistenza presso il Gruppo Banco BPM di un rapporto di conto corrente intestato al figlio del dipendente.

Causali: utilizzabile per acquisto (anche a SAL), ampliamento, ristrutturazione (anche successiva all'acquisto) e costruzione dell'immobile, acollo da impresa cliente del Gruppo Banco BPM e acquisto dell'immobile all'asta³, destinato a primaria abitazione senza finalità speculative, e sarà strettamente connesso alle esigenze abitative del figlio del dipendente che pertanto dovrà stabilirvi o trasferirvi la propria residenza e dimorarvi abitualmente.

Tale requisito, pertanto, non sussiste - ovvero cessa di esistere - laddove l'unità immobiliare venga locata o concessa in uso (anche gratuito) a terzi, ivi compresi i familiari.

Il mutuo viene concesso anche per l'acquisto delle pertinenze dell'abitazione (box, cantina, soffitta) anche se tale acquisto avvenga separatamente, comunque nel numero massimo di una unità per ciascuna pertinenza.

Nel caso di costruzione dell'abitazione per la quale viene erogato il mutuo, il prestito viene concesso anche per l'acquisto del terreno necessario alla costruzione, a condizione che quest'ultimo sia dotato dei requisiti di edificabilità, con la precisazione che il finanziamento sarà riferito sia all'acquisto del terreno che alla costruzione dell'immobile.

Limite complessivo erogabile: € 500.000 (da valutare il relazione all'esposizione complessiva del genitore dipendente o esodato). Il superamento del plafond, fermo restando il merito creditizio, comporta l'applicazione dei migliori tassi previsti per la clientela.

³In caso di acquisto dell'immobile all'asta il dipendente può alternativamente fruire di una delle seguenti soluzioni:

- Attivazione mutuo dipendenti, erogabile solo alla trascrizione della proprietà immobiliare. In questo caso il dipendente dovrà effettuare il saldo del prezzo all'aggiudicazione con denaro proprio e, a tal fine, potrà chiedere un prefinanziamento per effettuare il saldo del prezzo alle condizioni mutuo prima casa figli di dipendenti e lavoratori in esodo; tale prefinanziamento verrà concesso in presenza delle condizioni di erogazione del credito, fra le quali il merito creditizio.
- Utilizzo prodotto a catalogo "mutui in asta". In tale ipotesi la finanziabilità massima è pari all'80% e il mutuo deve avere i requisiti di fondiarietà con consolidamento immediato dell'ipoteca. Le condizioni di tasso sono quelle da prodotto standard.

R. Gamba

FIGAC

8
Laura Chiodini

Bella Pina

MR

Il plafond di € 500.000 è rigenerabile in relazione alla quota di capitale rimborsata o all'avvenuta estinzione del mutuo. In caso di attivazione di nuovi mutui per acquisto nuova abitazione primaria, il plafond si intenderà rigenerato dell'intero valore residuo del pregresso mutuo purché l'estinzione di quest'ultimo a seguito di vendita dell'immobile sia intervenuta entro 12 mesi dalla data di attivazione del nuovo finanziamento.

Con riferimento a quest'ultima fattispecie, si precisa che nel periodo transitorio intercorrente fra la concessione del mutuo per la nuova prima casa e la vendita della precedente, troverà applicazione il tasso per la prima casa con riferimento al nuovo acquisto. Al mutuo relativo all'immobile in attesa di vendita verrà invece applicato il tasso migliore previsto per la clientela a far tempo dall'erogazione del secondo mutuo.

L'eventuale mancata vendita dell'immobile nei termini previsti, comporta una complessiva revisione della posizione, compreso il merito creditizio.

Cointestazione: è possibile con genitore, coniuge o coniuge di fatto (c.d. convivente more uxorio) o persona unita civilmente secondo le disposizioni di legge. La convivenza more uxorio deve essere opportunamente documentata. E' necessario che l'immobile, in caso di cointestazione con il genitore, sia intestato al dipendente per una quota non inferiore al 20% e non superiore al 50% della piena proprietà.

Durata: fino a 40 anni (con termine massimo del periodo di ammortamento a 80 anni di età del richiedente o di uno dei richiedenti in caso di cointestazione).

Percentuale di finanziabilità:

- per l'acquisto: 90% del minor valore fra la perizia e la spesa effettivamente sostenuta;
- per la costruzione e la ristrutturazione: 90% del valore delle spese effettivamente sostenute e documentate.

Rimborso: rata mensile.

Tassi:

- entro i 250.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con minimo dello 0,25%;
- oltre i 250.000 euro di finanziamento, qualora il tasso BCE sia inferiore al 2%, sarà applicato il tasso BCE con un minimo dello 0,75%.

Se B.C.E. uguale o superiore al 2%, si applica BCE - 3,00% con un minimo del 2,00%.

Garanzia: ipoteca di 1° grado; importo dell'ipoteca pari al 150% del valore del finanziamento; l'immobile dovrà essere assicurato contro l'incendio, con polizza a carico degli intestatati del mutuo vincolata a favore della Banca.

Prefinanziamento: la Banca si riserva la facoltà di valutare particolari richieste di prefinanziamento connesse a specifiche condizioni di acquisto della casa di abitazione, opportunamente documentate al tasso del mutuo per prima casa di figli di dipendenti ed esodati.

Preammortamento (mutui a SAL): durata massima di 24 mesi al tasso del mutuo per prima casa di figli di dipendenti ed esodati.

Surroga: possibile per mutui casa come da normativa di legge e normativa Banco BPM vigente.

Spese accessorie:

spese istruttoria: non previste;

spese perizia tecnica (eseguita dalla Banca o periti accreditati di società di valutazione immobiliari incaricati dalla Banca): a cespite 175 euro.

Nel caso di finanziamenti a SAL: per la prima perizia a cespite 175 euro. Per ciascuna delle perizie successive a cespite 110 euro;

spese gestione pratica: non previste;

spese incasso rata: non previste.

R. Ortolano

[Signature]

FISAC

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Spese per riduzione, restrizione o rinnovo ipoteca: non previste
Altre spese da sostenere: imposta sostitutiva.

oooooooooooo

Norma transitoria ex Contratto di Secondo Livello del Gruppo Banco BPM – Parte seconda del 10 gennaio 2019

Le condizioni relative ad altre forme di finanziamento diverse da quelle di cui sopra già in essere alla predetta data del 30.06.2019 ("credito in bianco a rientro", prestiti documentati extra e mutuo chirografario) vengono mantenute valide secondo le condizioni applicate fino a naturale scadenza. Con riferimento ai "crediti in bianco" già in essere, essi dovranno essere ricondotti entro la data del 31.12.2023 ai massimali di cui all'art. 1.2.5 (apertura di credito in conto corrente), fatte salve diverse valutazioni legate a posizioni che presentano particolari criticità, fermo che, sino ad avvenuta riconduzione del credito entro i richiamati massimali, non sarà consentita l'attivazione del prestito rotativo.

Per coloro che avendo in essere forme di finanziamento ai sensi di previgenti normative, intendano usufruire dei finanziamenti disciplinati dal presente accordo, i plafond definiti agli articoli 1.2.1, 1.2.2 e 1.2.3, fermo il criterio di rigenerabilità in essi definito, saranno decurtati come segue:

- attivazione nuovi mutui ipotecari: il plafond sarà decurtato del debito residuo alla data di attivazione;
- attivazione di nuovi prestiti documentati: il plafond sarà decurtato del debito residuo alla data di attivazione riveniente da pregressi prestiti documentati;
- attivazione di nuovi finanziamenti per spese di particolare importanza: il plafond sarà decurtato del debito residuo alla data di attivazione riveniente da pregressi prestiti di analoga denominazione.

Tutti i finanziamenti rateizzati accesi durante la permanenza in servizio proseguiranno sino a naturale scadenza alle medesime condizioni anche successivamente all'accesso al Fondo di Solidarietà o al trattamento pensionistico (con riferimento al prestito rotativo continuerà il rimborso prefissato di €90 mensili, fino all'estinzione del prestito, senza possibilità di nuovi utilizzi).

Ben Prullo

FISBC

10

Laura Quochesi
MR