



FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO M/L TV AGRARIO con garanzia "ISMEA"

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA POPOLARE DI LAJATICO S.C.p.A.

Sede legale: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFU, 2

Sede amministrativa: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFU, 2

Numero Verde: 800860065 – Tel. 0587-640511 – Fax. 0587-640540 - Codice ABI: 5232-4

Indirizzo Internet: www.bplajatico.it - Indirizzo di posta elettronica: bplajatico@bplajatico.it

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 1273.20

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: 00139860506

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI "OFFERTA FUORI SEDE"

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilarsi in caso di Offerta fuori sede del prodotto con Nome, indirizzo sede, telefono, e-mail, iscrizione albo, qualifica)

| |
|--|
| |
|--|

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più 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.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annuo del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento chirografario a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Impossibilità di beneficiare, oltre un certo limite, delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso in quanto è prevista una misura di "tasso minimo irriducibile".

Altri rischi specifici

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte

le filiali della banca e sul sito internet della banca (www.bplajatico.it).

COS'È IL PRODOTTO: FINANZIAMENTO ML TV AGRARIO con garanzia "ISMEA"

Si tratta di un finanziamento medio lungo termine con durata oltre 18 mesi offerto alle imprese agricole, qualificate rispettivamente come micro, piccole e medie, di cui all'art. 1 del D.Lgs 18 maggio 2001 n. 228.

Il prodotto può essere destinato, tra l'altro, alle seguenti finalità:

- la realizzazione di opere di miglioramento fondiario, di miglioramento della qualità dei prodotti, dei processi produttivi e dell'organizzazione delle attività di raccolta, lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, ivi comprese tipologie di finanziamento come l'acquisto di quote latte e di bestiame, nonché quelle destinate alla crescita ed in generale per lo sviluppo delle imprese;
- la costruzione, acquisizione, ampliamento, ristrutturazione o il miglioramento di beni immobili per lo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse, ivi compreso l'acquisto di beni e servizi destinati ad incrementare il livello di sicurezza degli addetti;
- l'acquisto di nuove macchine ed attrezzature destinate allo svolgimento, al miglioramento, al potenziamento strutturale e all'innovazione tecnologica delle attività agricole e di quelle connesse, nonché ad interventi per la ricerca, la sperimentazione, l'innovazione tecnologica, la valorizzazione commerciale dei prodotti e la produzione di energia rinnovabile;
- la ristrutturazione dei debiti aziendali e trasformazione a lungo termine di precedenti passività bancarie "in bonis" ovvero scadute da non oltre 90 giorni
- l'acquisto di beni e servizi destinati all'attività produttiva dell'impresa agricola;
- la ricostituzione della liquidità ovvero all'aumento del capitale aziendale.

L'operazione in parola è assistita da garanzia Diretta o Sussidiaria di ISMEA. A carico del Cliente, sono previsti dei costi relativi al rilascio della garanzia da parte di ISMEA oltre ai costi di intermediazione previsti dagli eventuali mediatori creditizi di cui la Banca si avvale.

COS'E' LA GARANZIA DIRETTA/SUSSIDIARIA DI "ISMEA"

ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) è un Ente Pubblico Economico che gestisce l'attività di rilascio garanzie a fronte di finanziamenti bancari a breve, medio e lungo termine a favore di imprenditori agricoli.

Garanzia Diretta ISMEA - Fidejussione:

La garanzia diretta ISMEA è disciplinata dal decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia fidejussoria ISMEA può essere rilasciata, per medesimo soggetto garantibile, entro il massimo assoluto di 1.000.000,00 euro per le micro e piccole imprese, ed entro 2.000.000,00 euro per le medie imprese. Inoltre la garanzia non potrà superare il **70% dell'importo del finanziamento, elevabile all'80% in caso di giovani agricoltori** (come definito dal regolamento CE 1257/1999 e dagli artt. 1 e 2 L.441/1998).

In virtù della fidejussione la Banca può ottenere, in seguito all'inadempimento del cliente e su richiesta ad ISMEA, il pagamento da parte della stessa ISMEA della somma garantita, per capitale ed interessi.

L'importo garantito, nel corso dell'ammortamento del finanziamento, si riduce progressivamente al debito residuo in essere, così da mantenere costante l'originario rapporto fra importo della garanzia e somma iniziale.

Garanzia Sussidiaria ISMEA:

La garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata da ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività. Se il finanziamento è erogato ai sensi della predetta normativa, la garanzia - ed il versamento della relativa commissione - **ha carattere obbligatorio**.

La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua **garanzia primaria** acquisita dalla banca finanziatrice a fronte del finanziamento erogato.

La garanzia sussidiaria è liquidata da ISMEA alla banca che subisca una perdita in seguito alla escussione della garanzia primaria.

La garanzia copre:

fino al 55% del finanziamento per operazioni fino a 775.000 Euro con durata entro 18 mesi;

fino al 55% del finanziamento per operazioni fino a 1.550.000 Euro con durata oltre 18 e fino 60 mesi;

fino al 75% del finanziamento per operazioni fino a 1.550.000,00 Euro e con durata oltre 60 mesi.

Per i finanziamenti d'importo superiore ad Euro 775.000,00 / 1.550.000,00 la percentuale d'intervento è ridotta in misura direttamente proporzionale al rapporto tra tale importo e l'importo originario del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| | | |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 350.000,00 | Durata del finanziamento (mesi): 36 | T.A.E.G.: 6,64% |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|

Per il calcolo del TAEG sopra indicato è stata effettuata un IPOTESI alle seguenti condizioni:

Tasso di ammortamento nominale annuo: 3,00% (ipotesi formulata con riferimento al tasso E60 in vigore alla data odierna + Spread 3,00 punti percentuali; Tasso Minimo Irriducibile 3,00%);

Commissioni Istruttoria: € 3.500,00; Spese per rata € 5,00; Commissioni Mediatore Creditizio (Coopcredit) stimati: €7.000,00; Commissioni istruttoria pratica ISMEA e rilascio garanzia Diretta al 50% stimati: €6.100,00.

Confrontare i fogli informativi del Mediatore Creditizio e di ISMEA per i relativi costi.

| | | |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 500.000,00 | Durata del finanziamento (mesi): 60 | T.A.E.G.: 6,53% |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|

Per il calcolo del TAEG sopra indicato è stata effettuata un IPOTESI alle seguenti condizioni:

Tasso di ammortamento nominale annuo: 4,00% (ipotesi formulata con riferimento al tasso E60 in vigore alla data odierna + Spread 4,00 punti percentuali; Tasso Minimo Irriducibile 4,00%);

Commissioni Istruttoria: € 5.000,00; Spese per rata € 5,00; Commissioni Mediatore Creditizio (Coopcredit) stimati: €10.000,00; Commissioni istruttoria pratica ISMEA e rilascio garanzia Diretta al 50% stimati: €11.100,00.

Confrontare i fogli informativi del Mediatore Creditizio e di ISMEA per i relativi costi.

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha valore puramente indicativo.

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Importo massimo finanziabile | Senza limiti |
| Durata | Minimo 18 mesi e 1 giorno |

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento (parametro di indicizzazione e spread)

Finanz ML TV AGRARIO ISMEA 3 ANNI:

Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 2,5 punti perc.

Minimo: 2,5%

Valore effettivo attualmente pari a: 2,5%

Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 2,52884%

Parametro di Indicizzazione E60:

Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)

.

Finanz ML TV AGRARIO ISMEA 3-5 ANNI:

Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 3 punti perc.

Minimo: 3%

Valore effettivo attualmente pari a: 3%

Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 3,04159%

Parametro di Indicizzazione E60:

Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)

.

Finanz ML TV AGRARIO ISMEA + 5 ANNI:

Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 4 punti perc.

Minimo: 4%

Valore effettivo attualmente pari a: 4%

Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 4,07415%

Parametro di Indicizzazione E60:

Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)

.

| | |
|---|---|
| | <p>(1)Qualora il Parametro di Indicizzazione assuma un valore negativo, lo stesso parametro sarà convenzionalmente considerato pari a Zero</p> <p>Il termine "MINIMO" indica il Tasso Minimo Irriducibile(FLOOR) valevole per l'intera durata del Mutuo</p> |
| Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento (parametro di indicizzazione e spread) | <p>Finanz ML TV AGRARIO ISMEA 3 ANNI: Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 2,5 punti perc. Minimo: 2,5% Valore effettivo attualmente pari a: 2,5% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 2,52884% Parametro di Indicizzazione E60: Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)</p> <p>Finanz ML TV AGRARIO ISMEA 3-5 ANNI: Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Valore effettivo attualmente pari a: 3% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 3,04159% Parametro di Indicizzazione E60: Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)</p> <p>Finanz ML TV AGRARIO ISMEA + 5 ANNI: Parametro indicizzazione E60 (Attualmente pari a: 0%) + 4 punti perc. Minimo: 4% Valore effettivo attualmente pari a: 4% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 4,07415% Parametro di Indicizzazione E60: Euribor 6 mesi/360 rilevato per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata con troncamento a due decimali ed arrotondamento al decimo superiore (1)</p> <p>(1)Qualora il Parametro di Indicizzazione assuma un valore negativo, lo stesso parametro sarà convenzionalmente considerato pari a Zero</p> <p>Il termine "MINIMO" indica il Tasso Minimo Irriducibile(FLOOR) valevole per l'intera durata del Mutuo</p> |
| Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori | 2 punti percentuali |

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO DI CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE VARIABILE:

Ipotesi Parametro di Indicizzazione Positivo:

Parametro di Indicizzazione E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: **0,456%**, con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, **Valore Finale del Parametro di Indicizzazione 0,50%**) + Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse pari a 5,00%

Ipotesi Parametro di Indicizzazione a 0 :

Parametro di Indicizzazione E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: **-0,012 %**, con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, **Valore Finale del Parametro di Indicizzazione 0,00%**) + Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse pari a 4,50%

Ipotesi Parametro di Indicizzazione Negativo:

Parametro di Indicizzazione E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: **-0,456%**, con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, **Valore Finale del Parametro di Indicizzazione 0,00%**)

+ Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse pari a 4,50%

Qualora il parametro di indicizzazione assuma un valore negativo, lo stesso sarà convenzionalmente considerato pari a zero.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria 1,5% Minimo: € 400,00

Spese per la gestione del rapporto

Spese Incasso Rata € 60,00
(€ 5,00 Mensili)

Spese gestione pratica € 19 ANNUI, addebitati mensilmente/trimestralmente/semestralmente (in base alla periodicità della rata scelta dal cliente) contestualmente all'importo della rata

Recupero spese per comunicazioni alla clientela
POSTA: € 1,45
CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,45
CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

| | |
|--|--|
| Recupero Imposta sostitutiva per operazioni di durata inferiore a 18 mesi (DPR 601/73 e succ. mod/int) | 0,25% |
| Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato parziale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato | 1% |
| Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato totale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato | 1% |
| Spese per rilascio conteggio debito residuo mutuo (salvo diverse disposizioni di legge) | € 30,00 |
| Spese per invio primo Sollecito pagamento rata insoluta (per ogni rata) | € 5,00 |
| Spese per invio secondo Sollecito pagamento rata insoluta (per ogni rata) | € 5,00 |
| Commissioni per rilascio copia del piano di ammortamento aggiornato | € 5,00 |
| Commissione per rilascio duplicati (quietanze, certificazioni, ..) | € 30,00 |
| Recupero spese per sviluppo formalità ipocatastali a seguito di movimenti immobiliari rilevati a carico degli intestatari del rapporto e/o garanti | Come da notula dei tecnici |
| Spese/Diritti di segreteria per ogni atto modificativo/aggiuntivo del contratto originario, salvo diverse disposizioni di legge | € 250,00 |
| Costo Istruttoria Pratica ISMEA | € 100,00 (a prescindere dall'esito finale) |
| Commissione rilascio garanzia Diretta ISMEA | Stabilita dal Garante ISMEA a condizioni di mercato in relazione alla rischiosità dell'operazione (finalità, durata e importo) ed alle caratteristiche dell'impresa. L'ammontare sarà versato tramite la Banca ad ISMEA entro 30 giorni dal trimestre in corso |
| Commissione rilascio garanzia Sussidiaria ISMEA | Differenziata in base alla durata dell' operazione: 0,30% Fino a 18 mesi 0,50% Oltre 18 e fino a 60 mesi; 0,75% Oltre 60 mesi. |
| | Percentuale calcolata sull'importo finanziato, trattenuta |

| | |
|----------------------------------|---|
| | dalla Banca e corrisposta ad ISMEA su conto indicato. |
| Costo Intermediazione Coopcredit | confrontare foglio informativo mediatore creditizio |

| PIANO DI AMMORTAMENTO | |
|--|--|
| Tipo piano | Piano di ammortamento "francese": la rata prevede una quota capitale crescente ed una quota interessi decrescente in modo da garantire una rata di importo costante, ferme restando le variazioni derivanti dall'aggiornamento del tasso di riferimento. |
| Condizioni di prelievo Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito | Contestuale all'erogazione, mediante: - accredito su conto corrente - assegno circolare |
| Tipo di ammortamento | FRANCESE A RATE COST. POSTIC. |
| Tipologia di rata | Variabile se il finanziamento è a tasso variabile - Costante se il finanziamento è a tasso fisso |
| Periodicità delle rate | Mensile, Trimestrale, Semestrale |
| Modo di calcolo degli interessi | MATEMATICA |
| Tipo calendario ammortamento | GIORNI COMMERCIALI / 360 |
| Periodicità preammortamento | Mensile, trimestrale, semestrale |
| Tipo calendario preammortamento | GIORNI CIVILI / 365 |

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

| CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|--|
| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno |
| 2,5% | 60 | € 1.774,74 | € 1.846,77 | € 1.774,74 |
| 3% | 60 | € 1.796,87 | € 1.869,52 | € 1.796,87 |
| 4% | 60 | € 1.841,65 | € 1.915,55 | € 1.841,65 |

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

| SERVIZI ACCESSORI | |
|---|--|
| <p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i 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.</p> | <p>I Clienti che intendono tutelarsi in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che possono compromettere la propria capacità o quella della propria famiglia di rimborsare il mutuo, possono scegliere una polizza assicurativa CPI – Credit Protection Insurance. Trattasi di polizze che tutelano il Cliente dal verificarsi di eventi quali il Caso Morte per malattia ed infortunio, l'invalidità permanente, l'inabilità temporanea e totale, la perdita involontaria di lavoro e il ricovero ospedaliero.</p> <p>BP Lajatico propone la polizza AssiCredit di Assimoco S.p.A. e Assimoco Vita.</p> <p>Esempio di calcolo dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio, in caso di premio unico anticipato e finanziato, per cliente persona fisica lavoratore dipendente con età di 42 anni, per un mutuo di €10.000,00 durata 5 anni: premio unico € 502,26</p> |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet www.assicuragroup.it, sul sito internet della banca www.bplajatico.it alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria | 45 giorni |
| Disponibilità dell'importo | Con valuta data inizio piano o , dove presente, data inizio preammortamento (cfr. piano di ammortamento) |

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca, rivolgendosi all'Ufficio Reclami della Banca: Banca Popolare di Lajatico Società Cooperativa per Azioni - Ufficio Reclami - Via Guelfi, 2 – 56030 Lajatico – PI- , fax 0587 640540, posta elettronica: compliance@bplajatico.it ; PEC: bplajatico@pec.it .

Qualora l'Ufficio Reclami non abbia fornito risposta nel termine di 30 (trenta) giorni, la risposta non sia stata in tutto o in parte soddisfacente o non sia stata data attuazione all'accoglimento del reclamo, il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

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

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la "Guida Pratica – Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti", disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

LEGENDA

| | |
|---------|--|
| Accollo | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a |
|---------|--|

| | |
|---|---|
| | pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| 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" | <i>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.</i> |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata costante | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| Rata crescente | La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate. |
| Rata decrescente | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| Tasso di interesse di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| Tasso di mora | tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |
| Tasso Minimo Irriducibile | Soglia al di sotto della quale il tasso, per effetto delle variazioni contrattuali del parametro di riferimento, non può scendere. |