



## FOGLIO INFORMATIVO "FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO M/L TV - CONVENZIONE SABATINI"

### 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](http://www.bplajatico.it) - Indirizzo di posta elettronica: [bplajatico@bplajatico.it](mailto: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

### 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 cadenze 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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito internet della banca ([www.bplajatico.it](http://www.bplajatico.it)).

### CHE COS'È IL "FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO M/L TV - CONVENZIONE SABATINI"

Il Finanziamento Chirografario ML TV Convenzione "SABATINI" è un finanziamento accordato ai sensi della convenzione "BENI STRUMENTALI" tra il Ministero dello sviluppo economico – ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP).

È destinato alle PMI operanti in Italia, così come definite dalla normativa comunitaria, (imprese con meno di 250

dipendenti e con un fatturato annuo minore di 50 mln/€, ovvero con un totale attivo di bilancio fino a 43mln/€) appartenenti a tutti i settori, ad eccezione delle imprese operanti nei settori delle attività finanziarie e assicurative (sezione K della classificazione delle attività economiche ATECO 2007).

I soggetti beneficiari devono trovarsi, alla data della richiesta di finanziamento, nelle seguenti condizioni:

- Avere sede operativa in Italia ed essere regolarmente costituiti ed iscritti nel Registro Imprese
- Essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposti a procedure concorsuali
- Non rientrare tra coloro che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione Europea
- Non trovarsi in condizioni tali da risultare impresa in difficoltà di cui alla definizione degli Orientamenti comunitari sugli aiuti di Stato per il salvataggio e la ristrutturazione di imprese in difficoltà

E' finalizzato a finanziare investimenti in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica, ad uso produttivo, nonché investimenti in hardware, in software ed in tecnologie digitali, classificabili nell'attivo dello stato patrimoniale alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4, dell'articolo 2424 del codice civile e destinati a strutture produttive già esistenti o da impiantare, ovunque localizzate nel territorio nazionale .

Sono escluse le spese relative a: "terreni e fabbricati" - "immobilizzazioni in corso e acconti" - l'acquisto di mezzi di trasporto e attrezzature di trasporto da parte delle imprese di trasporto merci su strada e trasporto aereo

Parte del plafond stanziato dal Mise è inoltre destinato a finanziare la realizzazione di investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura rifiuti (c.d. investimenti "Industria 4.0").

Il finanziamento può coprire fino al 100% dell'importo degli investimenti ammissibili (Iva esclusa).

Il finanziamento è erogato dalla Banca mediante il ricorso esclusivo alla propria provvista, è quindi **escluso il ricorso al Plafond stanziato da CDP.**

E' prevista la concessione, da parte del Ministero dello sviluppo economico, di un **contributo in favore delle PMI** pari agli interessi risultanti da un piano di ammortamento teorico del finanziamento con durata teorica 5 anni, rate semestrali e tasso 2,75%. Il contributo è invece del 3,575% per i c.d. investimenti "Industria 4.0".

Vi è inoltre la possibilità di beneficiare della garanzia del **Fondo di Garanzia** per le piccole e medie imprese, fino all'80% dell'importo del finanziamento.

La banca può richiedere, in funzione della valutazione di merito creditizio, forme di garanzia, comprese le garanzie rilasciate dalle Cooperative e dai Consorzi di Garanzia. Per il costo della garanzia, interamente a carico del cliente, si rimanda ai Fogli Informativi dei soggetti garanti.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 11,43%
------------------------	------------------------------------	------------------

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

Calcolo riferito ad un mutuo di Euro 100.000,00, durata 5 anni, rimborsabile in 60 rate mensili di ammortamento, tasso variabile E6P (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) + 10,00% , tasso minimo irriducibile 10,00%, spese per pagamento rata Euro 5,00, spese di istruttoria Euro 1.500,00, oltre a imposta sostitutiva dello 0,25% sul capitale pari a Euro 250,00.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore puramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	Fino al 100% della spesa ammessa (iva esclusa), con un massimo di € 2.000.000,00
Importo minimo finanziabile	€ 20.000,00
Durata	Minimo 18 mesi e 1 giorno - Massimo 5 anni, comprensivo dell'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 12 mesi

#### TASSI

Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	E6P (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Minimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 10% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,4713% E6P: 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
Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento	E6P (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Minimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 10% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,4713% E6P: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
Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori	2 punti percentuali

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,5% Minimo: € 400,00
Spesa per comunicazioni alla clientela ex Artt. 118-119 del D.Lgs 385/93	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 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 superiore a 18 mesi (DPR 601/73 e succ. mod/int)	0,25% del capitale mutuato
Recupero Imposta di Bollo per operazioni di durata inferiore a 18 mesi non regolate in conto corrente	Come da disposizioni di legge
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato parziale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	2%
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato totale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	2%
Spese incasso rata	€ 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

## 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.
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Variabile
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

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
31.03.2017	-0,2%
28.02.2017	-0,2%
31.01.2017	-0,2%

**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
10%	36	€ 3.226,72	€ 3.285,12	€ 3.226,72
10%	48	€ 2.536,26	€ 2.603,20	€ 2.536,26
10%	60	€ 2.124,70	€ 2.197,85	€ 2.124,70

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](http://www.bplajatico.it)).

#### SERVIZI ACCESSORI

##### Polizza assicurativa facoltativa

**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.**

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'incapacità temporanea e totale, la perdita involontaria di lavoro e il ricovero ospedaliero.

BP Lajatico propone la polizza **AssiCredit** di Assimoco S.p.A. e Assimoco Vita.

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

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](http://www.assicuragroup.it), sul sito internet della banca [www.bplajatico.it](http://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	60 giorni
Disponibilità dell'importo	Con valuta data inizio piano o , dove presente, data inizio

preammortamento (cfr. piano di ammortamento).  
L'erogazione è comunque subordinata al riconoscimento da parte del Ministero dello Sviluppo Economico del Contributo.

## 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 dovuto.

### 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](mailto:compliance@bplajatico.it) ; PEC: [bplajatico@pec.it](mailto: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](http://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](http://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"	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.
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.
Cassa Depositi e Prestiti spa	Cassa depositi e prestiti (in breve, CDP) è una società per azioni a controllo pubblico: il Ministero dell'Economia e Finanza possiede l'80,1% del capitale, il 18,4% è posseduto da un nutrito gruppo di Fondazioni di origine bancaria e il restante 1,5% è rappresentato da azioni proprie.
Contributo	agevolazione concessa nella forma di un contributo pari all'ammontare complessivo degli interessi calcolati in via convenzionale su un finanziamento al tasso d'interesse del 2,75 (duevirgolasettantacinque) per cento, della durata di cinque anni e d'importo equivalente al predetto finanziamento
Fondo di Garanzia	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni gestito dalla Banca del Mezzogiorno – Mediocredito Centrale.
Mise	Il MiSE - Ministero dello Sviluppo Economico è l'Amministrazione Statale di riferimento per i settori portanti dell'economia italiana.