



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO D.L.23/2020 Art.13 lettera m) - FDG

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

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

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

Sede amministrativa: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELF, 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"

Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"

Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra _____

Con la qualifica di: _____

(Eventuale) Iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. _____

del _____ Indirizzo: _____

Telefono: _____ E-mail: _____

Dichiaro di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente Foglio Informativo e dell'ultima rilevazione dei Tassi di Interesse Effettivi Globali Medi ai fini della Legge sull'Usura.

(luogo e data)

(firma del cliente)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto con il quale entra in contatto costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio informativo.

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.

Finanziamento chirografario a tasso fisso

Il tasso di interesse rimane costante per tutta la durata del finanziamento.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il rischio principale è l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuol 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.

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).

Rating di legalità

In ottemperanza all'Art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n. 57 del 20/02/2014, la Banca tiene in considerazione la presenza del Rating di Legalità delle imprese tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione. In particolare viene applicata una riduzione del tasso annuo nominale di 0,10 punti percentuali, oltre alla riduzione del 10,00% delle spese di istruttoria, rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo, impegnandosi nel contempo a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori a 60 giorni lavorativi a partire dalla data di presentazione della completa documentazione richiesta.

La presenza del Rating di Legalità deve essere preventivamente dichiarato dall'impresa richiedente, dimostrando l'iscrizione all'elenco di cui all'Art. 8 del Regolamento dell'Autorità. L'impresa richiedente si impegna inoltre a comunicare

alla banca l'eventuale revoca o sospensione del Rating intervenuta tra la data di richiesta del finanziamento e la data di erogazione.

Per maggiori informazioni consultare il sito internet: <http://www.agcm.it/rating-di-legalita.html>

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

CHE COS'È IL MUTUO D.L.23/2020 Art.13 lettera m)

Il "DL Liquidità" (art. 13 DL 23 del 08/04/2020, convertito con legge 40/2020) prevede il rilascio di una garanzia pubblica pari al 100%, su nuovi finanziamenti erogati da banche di durata massima di 15 anni (con preammortamento minimo di 24 mesi) a favore di micro, piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni, per un importo massimo di € 30.000,00 e comunque non superiore al 25% dei ricavi o al doppio della spesa salariale del soggetto beneficiario.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|---|
| Capitale: € 30.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 15 | T.A.E.G.: 1,20% (Non rappresenta il TAEG massimo del finanziamento, che mensilmente è soggetto a variazione – come sotto specificato) |
|-----------------------|-------------------------------------|---|

Il TAEG indicato nel presente documento è stato calcolato applicando il tasso d'interesse rilevato in base al valore dei parametri di riferimento di gennaio 2021. Pertanto il TAEG effettivo dovrà essere calcolato in base al valore dei parametri rilevati il giorno della stipula. Inoltre il TAEG indicato nella presente non è comprensivo del costo della polizza assicurativa "facoltativa" eventualmente sottoscritta dal cliente.

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 | 30.000,00 |
| Durata | fino a 180 mesi, di cui almeno 24 mesi di preammortamento |

TASSI**Modalità di calcolo del tasso di preammortamento ed ammortamento (come previsto dall'art. 13 lettera m del DL 23/2020):**

| | |
|--|---|
| Tipo Tasso | Tasso fisso |
| Determinazione del tasso: | determinato dalla somma del Parametro (se positivo) e dello Spread |
| Parametro: | Rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato) con durata analoga al finanziamento |
| Spread: | 0,20% |
| Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento | 0,10% mutui con durata 3 anni 0,11% mutui con durata 4 anni 0,12% mutui con durata 5/6 anni 0,38% mutui con durata 7/8 anni 0,63% mutui con durata 9/10 anni 0,65% mutui con durata 11/12 anni 1,16% mutui con durata 13/14/15 anni |
| Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento | 0,10% mutui con durata 3 anni 0,11% mutui con durata 4 anni 0,12% mutui con durata 5/6 anni 0,38% mutui con durata 7/8 anni 0,63% mutui con durata 9/10 anni 0,65% mutui con durata 11/12 anni 1,16% mutui con durata 13/14/15 anni |
| Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori | 0 punti percentuali |

SPESE

| | |
|---|---|
| Spese per la stipula del contratto | |
| Istruttoria | € 0,00 |
| Spese per la gestione del rapporto | |
| Spese Incasso Rata | € 0,00 (€ 0,00 Mensili) |
| Spese gestione pratica | |
| Recupero spese per invio Doc. Periodica Trasparenza | POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 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 |
| Compenso onnicomprensivo per rimborso anticipato parziale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato | € 0,00 |
| Compenso onnicomprensivo per rimborso anticipato totale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato | € 0,00 |
| Spese per rilascio conteggio debito residuo mutuo (salvo diverse disposizioni di legge) | € 0,00 |
| Spese per invio primo Sollecito pagamento rata insoluta (per ogni rata) | € 0,00 |
| Spese per invio secondo Sollecito pagamento rata insoluta (per ogni rata) | € 0,00 |
| Commissioni per rilascio copia del piano di | € 0,00 |

| | |
|--|----------------------------|
| ammortamento aggiornato | |
| Commissione per rilascio duplicati (quietanze, certificazioni, ..) | € 0,00 |
| 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 | € 0,00 |

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. |
| 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 | Piano di ammortamento "francese" a rate costanti posticipate. |
| Tipologia di rata | fissa |
| Periodicità delle rate | Mensile o Trimestrale |
| Modo di calcolo degli interessi | MATEMATICA |
| Tipo calendario ammortamento | GIORNI COMMERCIALI / 360 |
| Periodicità preammortamento | Mensile o Trimestrale |
| 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

Calcolo esemplificativo per un finanziamento di € 30.000,00 utilizzando il tasso d'interesse rilevato a gennaio 2021. Il calcolo del piano andrà effettuato sulla base del valore dei parametri di riferimento rilevati alla data di stipula del finanziamento.

| Durata | Tasso d'Interesse Applicato | Importo Rata di preammortamento | Importo Rata di ammortamento |
|---------------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|
| 180 mesi di cui 24 di preammortamento | 1,16 % calcolato in base alla rilevazione dei parametri di gennaio 2021 | € 29,00 | €207,26 |

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'incapacità 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 e dei costi, 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 estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

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 dovute.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

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 .

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca

d'Italia, oppure chiedere alla banca.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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. |

| | |
|---------------------------|--|
| Tasso Minimo Irriducibile | Soglia al di sotto della quale il tasso, per effetto delle variazioni contrattuali del parametro di riferimento, non può scendere. |
|---------------------------|--|