



## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO M/L TF

### 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

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

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: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

*Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara 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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito internet della banca ([www.bplajatico.it](http://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.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

#### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,49%
100.000,00		

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

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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.

#### **Indicatore del costo totale del credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa**

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 13,55%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 73.057,21
100.000,00			Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 173.057,21

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 3.662,71 euro.

Importo massimo finanziabile	Senza limiti
Durata	Minimo 18 mesi e un giorno - Massimo 15 anni

<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	11%
	Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,153%
Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento	11%
Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori	2 punti percentuali

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	1,5% Minimo: € 400,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Spese Incasso Rata	€ 60,00 (€ 5,00 Mensili)
Spese gestione pratica	€ 18 ANNUI, addebitati mensilmente/trimestralmente/semestralmente (in base alla periodicità della rata scelta dal cliente) contestualmente all'importo della rata
Recupero spese per invio Doc. Periodica Trasparenza	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 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	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
Rinuncia al finanziamento in presenza di delibera positiva da parte della Banca.	€ 250,00 La rinuncia si manifesta con richiesta scritta oppure se, decorsi 3 mesi dalla data della comunicazione di delibera del fido, lo stesso non è perfezionato.

## 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, 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
11%	6	€ 17.205,45	Non previsto	Non previsto
11%	120	€ 1.377,50	Non previsto	Non previsto
11%	180	€ 1.136,60	Non previsto	Non previsto

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 PPI – Payment 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.

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 con età di 35 anni, per un mutuo di €100.000,00 durata 10 anni: premio unico € 3.662,71

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 alla rispettiva

documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assicuragroup.it](http://www.assicuragroup.it) e/o della banca 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 dovutole.

### **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, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Banca Popolare di Lajatico Società Cooperativa per Azioni - Ufficio Reclami - Via Guelfi, 2 – 56030 Lajatico (Pisa),  
posta elettronica: [ufficio.reclami@bplajatico.it](mailto:ufficio.reclami@bplajatico.it); PEC: [reclami.bplajatico@legalmail.it](mailto:reclami.bplajatico@legalmail.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](http://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](http://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.