



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

### 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.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole 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.

#### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

### **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 0,30 punti percentuali, oltre alla riduzione del 30% 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 dichiarata 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.

## **COS'È IL PRODOTTO: FINANZIAMENTO ML 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)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 120	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,7%
---	--------------------------------------	---

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

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

Tasso di ammortamento nominale annuo: 11,80% (ipotesi formulata con riferimento al tasso E60 in vigore alla data odierna + Spread 10,00 punti percentuali); Commissioni Istruttoria: € 2.000,00; Spese per rata € 5,00 mensili; Spese gestione pratica € 1,50 mensili, Imposta sostitutiva 0,25%, Commissioni istruttoria pratica ISMEA e rilascio garanzia Diretta al 50% stimati: €5.100,00.

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: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 16,65%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 87.351,20 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 187.351,20
---	-------------------------------------	---	--

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 "CPI – Credit Protection Insurance" a copertura del mutuo, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 2.868,00 euro.

Importo massimo finanziabile	Senza limiti
------------------------------	--------------

Durata	Minimo 18 mesi e 1 giorno
--------	---------------------------

<b>TASSI</b>
--------------

Tasso di interesse di ammortamento e preammortamento	<p>ISMEA TF: Tasso fisso 10%</p> <p>ISMEA TV: Tasso variabile E60 (Attualmente pari a: 2,6%) + 10 punti perc. Minimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 12,6%</p> <p>E60: EURIBOR 6 mesi/360 amministrato dall'Emmi, rilevato da IL SOLE 24 ORE per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata, troncato a due decimali, arrotondato allo 0,10 superiore e limitato a zero nel caso in cui risulti negativo</p> <p>Il termine "MINIMO" indica il Tasso Minimo Iriducibile(FLOOR) valevole per l'intera durata del Mutuo</p>
--	--

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di 2 punti percentuali ulteriori

<b>ESEMPIO RAPPRESENTATIVO DI CALCOLO DEL TASSO DI INTERESSE VARIABILE:</b>	
<b><u>Ipotesi Indice di riferimento Positivo:</u></b>	
Indice E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: <b>0,456%</b> , con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, <b>Valore Finale dell'indice di riferimento 0,50%</b> ) + Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse 5,00%	
<b><u>Ipotesi Indice di riferimento a 0 :</u></b>	
Indice E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: <b>-0,012%</b> , con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, <b>Valore Finale dell'indice di riferimento 0,00%</b> ) + Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse 4,50%	
<b><u>Ipotesi Indice di riferimento Negativo:</u></b>	
Indice E60 o E61 (Valore ipotizzato dell' Euribor 6 mesi divisore 360 rilevato per valuta 1° giorno successivo alla scadenza della precedente rata: <b>-0,456%</b> , con troncamento a 2 cifre decimali e arrotondamento allo 0,10 superiore, <b>Valore Finale dell'indice di riferimento 0,00%</b> ) + Spread 4,50%, Valore effettivo del Tasso di Interesse 4,50%	
<b>Qualora l'indice assuma un valore negativo, lo stesso sarà convenzionalmente considerato pari a zero.</b>	

<b>SPESE</b>
--------------

<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	2% Minimo: € 700,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Spese Incasso Rata	€ 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 comunicazioni alla clientela	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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	confrontare foglio informativo mediatore creditizio
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, 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
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/preammortamento	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile, trimestrale, semestrale

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.04.2026	2,6%
01.03.2026	2,2%
01.02.2026	2,2%

**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
12,6%	60	€ 2.254,88	€ 2.339,48	€ 2.172,10
12,6%	84	€ 1.797,52	€ 1.893,88	€ 1.703,97
12,6%	120	€ 1.469,61	€ 1.579,63	€ 1.363,69

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.

BP Lajatico propone la polizza **NET CPI PRESTITI** di Net Insurance S.p.A. e Net Insurance Life S.p.a. Trattasi di polizze collettive ad adesione facoltativa con garanzia temporanea per il caso morte a capitale decrescente, invalidità totale permanente da infortunio o malattia, inabilità temporanea totale da infortunio o malattia e perdita del lavoro dipendente.

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 € 2.868,00

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

## 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 dovuto.

### **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.