FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO A PICCOLA E MEDIA IMPRESA - FONDO GARANZIA PMI L.662/96

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Denominazione e forma giuridica: Banca Popolare del Cassinate Società Cooperativa per Azioni

Sede legale e amministrativa: Piazza Armando Diaz n. 14 - 03043 - Cassino (FR)

Telefono: 0776-3171 - **Fax**: 0776-317429

Email: info@bancapopolaredelcassinate.it **Sito internet**: www.bancapopolaredelcassinate.it

Numero di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA Frosinone CF. e P.Iva 00121930606

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4523 - **cod. ABI** 05372

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia (Art. 15, Legge 2 gennaio 1991, n. 1)

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: _____

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.

(luogo e data) _____ (firma del cliente) _____

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di 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 annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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 (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.
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

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto nei casi previsti dal contratto stesso. 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.

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO PMI L.662/96

Il **MUTUO CHIROGRAFARIO per Piccole e Medie Imprese** è un finanziamento di breve, medio e lungo termine destinato a finanziare l'acquisto di beni e/o servizi, la realizzazione di programmi d'investimento, fornire il supporto finanziario per finalità connesse all'attività imprenditoriale o professionale.
L'impresa rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso variabile.

Finanziamento Fondo Garanzia PMI L.662/96: caratteristiche e rischi
E' un finanziamento assistito da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modifiche.

A cosa serve: è un finanziamento destinato al sostegno dei programmi d'investimento per una delle seguenti finalità:
- consolidamento di passività a breve termine;
- investimenti materiali (es. immobili, impianti, macchinari) e immateriali (es. marchi, brevetti, pubblicità);
- reintegro di capitale circolante (es. acquisto scorte, pagamento fornitori e/o spese per il personale);
- rinegoziazione dei debiti a medio- lungo termine.

A chi si rivolge: il finanziamento è riservato **alle Micro ed alle Piccole/Medie Imprese (PMI)** operanti in Italia; per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici ammessi, delle limitazioni agli investimenti materiali e immateriali nonché delle altre operazioni si rimanda al regolamento del Fondo **di Garanzia per le PMI Legge 662/96 e successive modifiche**, reperibile sul sito internet dell'ente gestore **Mediocredito Centrale** (http://www.mcc.it). E' rivolto esclusivamente a **clienti "non consumatori".**

Tipologia di finanziamento erogato: il finanziamento con garanzia del Fondo garanzia PMI L. 662/96 può essere richiesto:

- **a tasso variabile**: prevede che il tasso di interesse possa variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza secondo le oscillazioni del parametro di riferimento;
- **importo massimo finanziabile:** è sempre commisurato ai parametri valutativi della Banca anche tenuto conto della percentuale di copertura massima offerta dal Fondo di Garanzia; in ogni caso, l'importo massimo che può essere complessivamente **garantito** dal Fondo per ciascuna impresa beneficiaria non può superare il limite ***massimo di € 2.500.000***;
- **copertura della garanzia:** La copertura della garanzia diretta opera in funzione della tipologia dell'operazione e della ubicazione delle piccole e medie imprese, come previsto dal Fondo, e – allo stato - comunque non può superare l'80% dell'ammontare dell'operazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,98%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

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

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Indicatore del costo totale del credito: 12,82%

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 autonomo di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 5.336,80

euro.

TASSI

Tasso di interesse	T.U.R. BCE (Attualmente pari a: 2,4%) + 7 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,4% TASSO DI INTERESSE SULLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSISTEMA in sigla: T.U.R. (TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO) nella misura, tempoper tempo, fissata dalla BCE - Banca Centrale Europea.
Tasso di interesse di preammortamento	T.U.R. BCE (Attualmente pari a: 2,4%) + 7 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,4% TASSO DI INTERESSE SULLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSISTEMA in sigla: T.U.R. (TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO) nella misura, tempoper tempo, fissata dalla BCE - Banca Centrale Europea.

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	2 punti percentuali
Parametro di indicizzazione	Il tasso ufficiale di riferimento (TUR) è il tasso che la Banca Centrale Europea (BCE) applica nei confronti del sistema bancario e finanziario per operazioni di rifinanziamento.

SPESE

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	2,5%
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Spese per pagamento rata	€ 0,00
Spese per avviso scadenza rata	€ 1,55
Invio comunicazioni	POSTA: € 1,55 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per invio comunicazioni straordinarie	Per le condizioni economiche si rinvia al Foglio Informativo "Altri Servizi" disponibile sul sito www.bancapopolaredelcassinate.it al link "Trasparenza Bancaria" o presso filiali BPC.
Spesa per comunicazioni alla clientela tramite raccomandata A/R	€ 4,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Aliquota imposta sostitutiva D.P.R. 601	0,25%
Spese Estinzione Anticipata Mutuo	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.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia rata	Costante
Periodicità delle rate	Rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi.
Tipo calendario	Giorni civili / 365
Modalità di pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità di calcolo degli interessi	Matematica

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO - TUR BCE

Data	Valore
17.06.2026	2,4%
11.06.2025	2,15%
23.04.2025	2,4%

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
9,4%	60	€ 2.095,30	€ 2.175,97	€ 2.016,54
9,4%	96	€ 1.485,85	€ 1.580,78	€ 1.394,33
9,4%	180	€ 1.038,20	€ 1.155,71	€ 926,99

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.bancapopolaredelcassinate.it*).

SERVIZI ACCESSORI

Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:	
- un'assicurazione che garantisca il credito e/o:	NO 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. La Banca Popolare del Cassinate 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 cliente persona fisica lavoratore autonomo con età di 35 anni, per un mutuo di € 100.000,00 durata 96 mesi: premio unico € 5.336,80. Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.
- un altro contratto per servizio accessorio: *Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG*	NO

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 della Compagnia www.assicuragroup.it e presso le Dipendenze della Banca.
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.

In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.
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.
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento

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.

ALTRE SPESE E ONERI TRIBUTARI DA SOSTENERE

- Per operazioni di durata superiore a 18 mesi sono dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
La durata del finanziamento superiore ai 18 mesi consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. In alternativa alle suddette imposte ordinarie potrà quindi essere applicata l'imposta sostitutiva nella misura dello 0,25% dell'importo del finanziamento.

- Per operazioni con durata inferiore o uguale a 18 mesi: recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art.13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente aperto presso la stessa banca (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art.13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima – Allegato a DPR 642/72). Il

recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto
La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami devono essere inviati alla Banca per iscritto con una delle seguenti modalità:
- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a Ufficio Reclami della Banca Popolare del Cassinate, P.zza A. Diaz n. 14 03043 Cassino;
- in via informatica all'indirizzo e-mail della banca: ufficioreclami@bancapopolaredelcassiante.it , indirizzo di PEC: ufficiolegale@pec.bancapopolaredelcassinate.it ;
- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca risponde al reclamo entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può presentare il ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it* ., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

- Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, tramite il Conciliatore BancarioFinanziario (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*.

Il cliente inoltre può presentare esposti in Banca d'Italia o adire l'Autorità Giudiziaria.

Qualora il cliente intenda rivolgersi al giudice, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale".

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi,. sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.*
Piano di ammortamento "italiano"	*Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.*
Piano di ammortamento "tedesco"	*Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.*
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.
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	Maggiorazione del tasso di interesse applicata 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.