

IDENTITÀ E CONTATTI DEL FINANZIATORE

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@bancapopolaredecassinate.it **Sito internet:** www.bancapopolaredecassinate.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.

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)

Finanziamento 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.

Finanziamento 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.

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.

QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) – Tasso Fisso

Importo totale del credito: € 10.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,36%	Costo totale del credito: € 4.413,80 Importo totale dovuto dal cliente: € 14.413,80
--	--	---	--

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.

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

Importo totale del credito: € 10.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Indicatore del costo totale del credito: 11,5%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 4.757,44 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 14.757,44
--	--	---	---

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 343,64 euro.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) – Tasso Variabile

Importo totale del credito: € 10.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,01%	Costo totale del credito: € 6.092,84 Importo totale dovuto dal cliente: € 16.092,84
--	--	---	--

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.

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

Importo totale del credito: € 10.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 96	Indicatore del costo totale del credito: 15,24%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 6.436,48 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 16.436,48
--	--	--	---

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 343,64 euro.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 10.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
9,25%	36	€ 319,16	Non previsto	Non previsto
9,25%	60	€ 208,80	Non previsto	Non previsto
9,25%	96	€ 147,80	Non previsto	Non previsto

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 10.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
12,5%	36	€ 334,54	€ 341,13	€ 327,89
12,5%	60	€ 224,98	€ 233,38	€ 216,67
12,5%	96	€ 165,29	€ 175,37	€ 155,48

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO

Importo totale del credito	da € 200,00 a € 75.000,00
Durata	da 6 a 96 mesi
Tipo piano di ammortamento	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.

COSTI DEL CREDITO

Tasso di interesse nominale annuo o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito	Listino Prestito Famiglia T.F.: Tasso fisso: 9,25% Listino Prestito Famiglia indicizzato: Tasso variabile: T.U.R. BCE (Attualmente pari a: 4,25%) + 8,25 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12,5%
Tasso di preammortamento	Listino Prestito Famiglia T.F.: Tasso fisso: 9,25% Listino Prestito Famiglia indicizzato: Tasso variabile: T.U.R. BCE (Attualmente pari a: 4,25%) + 8,25 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12,5%

raccomandata A/R	€ 4,00
Copia documenti vari	La Banca provvede a comunicare le spese al momento della richiesta, in base alla tipologia, alla quantità di documenti richiesti e ai costi di produzione sostenuti.
Costi in caso di ritardo nel pagamento	
Tasso di mora	Pari al tasso contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali

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.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni dalla consegna della documentazione necessaria. Se per approfondimenti valutativi la Banca chiede documentazione integrativa, tale termine verrà interrotto e la decorrenza ripartirà al momento della consegna della nuova documentazione
Validità della delibera	6 mesi dalla consegna della documentazione necessaria
Disponibilità dell'importo	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma. 15 giorni lavorativi dal completamento di tutte le formalità previste dalla delibera e dal contratto.

ALTRI IMPORTANTI ASPETTI LEGALI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte, in qualsiasi momento, il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. In caso di estinzione anticipata totale o parziale, il cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 30 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

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 del Cassinate S.c.p.a

Ufficio Reclami

P.zza Diaz n.14 – 03043 Cassino (FR)

Fax: 0776 317420

e-mail ufficioreclami@bancapopolaredelcassinate.it

pec: ufficiolegale@pec.bancapopolaredelcassinate.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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa o liquidità) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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"	<i>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.</i>
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	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.