

**FOGLIO INFORMATIVO****Mutuo finalità produttive, finalità legate all'agricoltura, altre finalità.**Informazioni sulla banca

Denominazione e forma giuridica: *BANCA POPOLARE DI FONDI Società Cooperativa*  
Sede legale e amministrativa: *Via Giovanni Lanza n. 45 – 04022 Fondi (LT)*  
Telefono / Fax: *Telefono: 0771.5181 / Fax: 0771.510532*  
Email / Sito internet: *Email: [mailbpf@bpfondi.it](mailto:mailbpf@bpfondi.it) / Sito internet: [www.bpfondi.it](http://www.bpfondi.it)*  
Codice ABI: *05296*  
N. iscrizione Albo presso la Banca d'Italia: *1554*  
N. iscrizione Registro delle imprese: *LT n. 46*  
N. iscrizione Albo società cooperative: *A149649*  
Sistemi di garanzia cui la Banca aderisce: *Fondo Interb.Tutela dei Depositi – Bancomat e Pagobancomat*

Caratteristiche e rischi tipici**Struttura e funzione economica**

Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine destinato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo o ad altra finalità non abitativa, con iscrizione di ipoteca a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto - se previsto in contratto - un compenso onnicomprensivo.

**Principali rischi tipici (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso.

Legenda delle principali nozioni dell'operazione

<b>Spese di istruttoria</b>	<i>Spese per l'analisi di concedibilità</i>
<b>Spese di perizia</b>	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
<b>Commissione per chiusura della pratica</b>	<i>Commissione per la cancellazione dell'ipoteca e per la chiusura della pratica di finanziamento</i>
<b>Tasso di ingresso</b>	<i>Tasso sul periodo di preammortamento, cioè per il periodo che va dal momento di erogazione del mutuo all'inizio dell'ammortamento dello stesso</i>
<b>Tasso variabile</b>	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
<b>Tasso variabile e rata costante</b>	<i>Si è in presenza di mutuo che pur essendo regolato a tasso variabile, prevede il mantenimento di una RATA COSTANTE determinata al momento dell'erogazione. Le eventuali variazioni del tasso influenzeranno la composizione della rata (senza modificare l'ammontare) e determinando una variazione (in aumento o in diminuzione) della durata dell'ammortamento.</i>
<b>Rata</b>	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: -una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato);</i>

	-una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sole quota interessi
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
<b>Parametro di indicizzazione</b>	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all' uopo indicate.
<b>ISC</b>	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi: -il rimborso del capitale; -il pagamento degli interessi; -le spese di istruttoria; -di revisione del finanziamento; -di apertura e chiusura della pratica di credito; -le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); -le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; -il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito); -ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento, N.B. L'ISC è indicato in relazione alla durata del finanziamento e alla diversa periodicità delle rate
<b>Interessi di mora</b>	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
<b>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</b>	E' un parametro di riferimento per I mutui a tasso variabile e per mutui a tasso misto limitatamente ai periodi a tasso variabile. E' rilevato tempo per tempo dalla Federazione Bancaria Europea e pubblicato sui principali quotidiani finanziari.
<b>T.U.R. (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)</b>	E' un parametro di riferimento per I mutui a tasso variabile e per mutui a tasso misto limitatamente ai periodi a tasso variabile. E' rilevato con riferimento alle comunicazioni di decisioni di politica monetaria della Banca Centrale Europea con effetto dalla data di entrata in vigore di dette decisioni.

### Condizioni economiche

Tipologie e Tassi	<p><b>- sino a 20 anni, per finalità produttive legate ad investimenti nel lungo termine nel commercio /artigianato:</b></p> <p>A) mutuo a tasso variabile: - tasso per tutta la durata pari all'Euribor 1/Mese-3/Mesi-6/Mesi- TUR (attuali 0,50%/0,70%/0,996%/1,00%) + 3,00 punti percentuali (TAEG/ISC*: 3,65% / 3,81% / 4,10% / 4,17%) Commissione: 0,50% dell'importo erogato.</p> <p><b>- sino a 20 anni per finalità connesse all'agricoltura :</b></p> <p>A) mutuo a tasso variabile per costruzione casa civile abitazione su terreni di proprietà e/o costruzione e ammodernamento impianti agricoli zootecnici, e/o per affrancazione dei diritti su terreni uso civico e/o acquisto terreni agricoli: - tasso per tutta la durata pari all'Euribor 1/Mese-3/Mesi-6/Mesi-TUR (attuali 0,50%/0,70%/0,996%/1,00%) + 3,00 punti percentuali (TAEG/ISC*: 3,65% / 3,81% / 4,10% / 4,17%) Commissione: 0,50% dell'importo erogato.</p> <p><b>- sino a 20 anni, per tutte le altre finalità:</b></p> <p>A) mutuo a tasso variabile: - tasso per tutta la durata pari all'Euribor 1/Mese-3/Mesi-6/Mesi-TUR (attuali 0,50%/0,70%/0,996%/1,00%) + 3,00 punti percentuali (TAEG/ISC*: 3,65% / 3,81% / 4,10% / 4,17%) Commissione: 0,50% dell'importo erogato. (* ) TAEG/ISC: risultante da capitale, interessi, spese di istruttoria ed imposta sostitutiva pari allo 0,25%, ad esclusione delle spese di assicurazione e calcolato su un capitale di Euro 10.000,00 con il parametro di indicizzazione Euribor o T.U.R. di riferimento e la previsione di addebito mensile/trimestrale/semestrale delle rate sul conto corrente.</p>
Commissioni	<p>- Euro 25,00 per spese conteggio per eventuale estinzione anticipata</p> <p>- Euro 50,00 per rimborso spese per cancellazione, restrizione di ipoteca, oltre onorari notarili</p>

	- Euro 1,00 per l'invio di ogni singola quietanza di pagamento - Euro 2,00 per ogni singolo pagamento per cassa
Interesse di mora	L'interesse di mora applicato è pari ad una maggiorazione di 4 punti percentuali del tasso del finanziamento, e comunque nei limiti della L. 108/96
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva prevista per legge è da applicare sul capitale nominale concesso
Estinzione anticipata	In caso di estinzione anticipata o di parziale decurtazione in c/capitale è dovuta una commissione/penale pari all' 1% del debito capitale estinto o decurtato rientrante nel periodo di vigenza del tasso variabile, salvo quanto previsto dalla normativa vigente.
<b><i>I tassi variabili vengono adeguati all' Euribor o al T.U.R. tempo per tempo vigente, seguendone le variazioni.</i></b>	
<b><i>I piani di ammortamento a tasso variabile sono elaborati in ipotesi di costanza di tasso</i></b>	
<b><i>I tassi e le commissioni sono indicati nella misura massima praticata</i></b>	

## Clausole contrattuali attinenti ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti banca/cliente

### MUTUI IPOTECARI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno . Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1% del debito capitale estinto.

#### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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. La portabilità dei contratti di finanziamento è stata introdotta dall'art. 8 del decreto legge 7/2007, il quale attribuisce al debitore la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile anche in caso di non esigibilità del credito o di pattuizione di un termine a favore del creditore, sancendo la nullità di ogni patto che impedisca o renda oneroso per il debitore l'esercizio di tale facoltà. Il nuovo mutuante è surrogato nelle garanzie, personali e reali, accessorie al credito. La legge finanziaria per il 2008 (legge 24 dicembre 2007, n. 244) ha novellato il citato art. 8, precisando che la surrogazione comporta il trasferimento del mutuo esistente, alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante, senza penali o oneri di qualsiasi natura.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Nel caso di richiesta di estinzione con pagamento contestuale allo sportello il rapporto viene chiuso lo stesso giorno. Nel caso di richiesta di portabilità, il rapporto viene chiuso lo stesso giorno di ricezione dell'accredito.

#### Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della Banca, presso la Direzione Generale, Via Giovanni Lanza n. 45, 04022 Fondi, tel 0771/5181, fax n. 0771/510532 o in via informatica, alla casella di posta [reclami@bpfondi.it](mailto:reclami@bpfondi.it), o consegnati allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al Giudice può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
- *Conciliatore Bancario Finanziario* - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie, ADR -, con sede in via delle Botteghe Oscure n. 54, 00186 Roma, cui la banca aderisce, mettendo a disposizione la procedura di conciliazione per la risoluzione stragiudiziale delle controversie, il cui regolamento è disponibile presso le filiali. La procedura è volta al tentativo di raggiungere un accordo tra i soggetti coinvolti nella controversia, i quali sono assistiti da un conciliatore neutrale, ossia da un professionista che aiuta le parti ad

individuare un possibile accordo, e non si conclude con un giudizio. Per attivare la procedura l'interessato presenta un'istanza di conciliazione al Conciliatore BancarioFinanziario – il cui modulo è disponibile anche sul sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) – versando un contributo di 30 euro per le spese di avvio del procedimento. L'istanza va inoltrata al seguente indirizzo: via delle Botteghe Oscure, 54, 00186 Roma. L'indennità relativa alle spese di conciliazione viene versata dalle parti al Conciliatore Bancario successivamente alla nomina del conciliatore ed al conseguente avvio della procedura. Detta indennità – che il Conciliatore Bancario provvede a corrispondere interamente al professionista che assiste le parti – è rapportata a specifici scaglioni relativi al valore della lite, come previsto dalla tabella allegata al regolamento.

Il ricorso alla procedura di conciliazione non priva il Cliente, in caso di mancato accordo, del diritto di investire della controversia l'Autorità giudiziaria, ovvero, se ne ricorrono i presupposti, un arbitro o un collegio arbitrale.

*Copia del presente documento è disponibile e accessibile alla clientela su supporto cartaceo presso le nostre filiali.*