

# FOGLIO INFORMATIVO

## MUTUI CHIROGRAFARI TERRA MIA

aggiornato al 6/10/2025

### Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica: BANCA POPOLARE DEL FRUSINATE Soc. Coop. per azioni  
Sede legale e amministrativa: P.le De Matthaeis 55 - Frosinone  
tel. 0775 2781 - fax 0775 875019  
Sito internet : [www.bpf.it](http://www.bpf.it) indirizzo email [bpf@bpf.it](mailto:bpf@bpf.it)  
Codice ABI: 05297.7  
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: n. 5118.5.0  
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: Trib. FR n. 7689  
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Aderente al FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e al FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

### Caratteristiche e rischi tipici

#### Struttura e funzione economica

La Banca Popolare del Frusinate, concretamente legata al proprio territorio, in coerenza con il ruolo che da sempre contraddistingue la propria attività, intende promuovere le iniziative attinenti alla salvaguardia ed il recupero dell'ambiente per le generazioni future. Con il mutuo chirografario TERRA MIA verranno finanziati a tasso zero e con esclusione di qualsiasi spesa, eccetto il recupero delle imposte vigenti, progetti specifici di recupero ambientale volti a rimuovere rifiuti inquinanti e pericolosi (come meglio individuati dal codice CER), quali ad esempio la sostituzione dei tetti in eternit. L'importo massimo finanziabile è pari ad euro 30.000 (trentamila) con un plafond stanziato, alla data del predetto foglio informativo, di euro 300.000 (trecentomila). La durata massima è di 60 mesi.

Per quanto ovvio si precisa che l'iniziativa non è finalizzata allo smaltimento di rifiuti derivanti da attività produttiva.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di solo capitale .

Se il finanziamento viene concesso alla persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta, ed ha un importo compreso fra euro 200 e euro 75.000 e una durata da 12 a 120 mesi, rientra nella normativa del credito al consumo per cui si rinvia allo specifico documento **INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI** .

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento non verrà applicata alcuna penale.

Per il rilascio del prestito possono essere richieste garanzie. **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 sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Il costo totale del credito ottenuto viene espresso dal TAEG, tasso annuo effettivo globale, alla cui definizione contribuiscono non solo gli interessi applicati ma anche altre spese, quali quelle per l'incasso della rata, quelle di istruttoria pratica, di assicurazione (quest'ultima solo se imposta dalla banca e attinente a particolari eventi della vita del cliente quali la morte, l'invalidità, la disoccupazione).

Ogni richiesta di finanziamento è soggetta alla valutazione discrezionale della banca, la quale si avvale anche di banche dati di provenienza esterna (Centrali Rischi obbligatorie; CRIF SpA, CERVED GROUP SPA). Nella valutazione del merito creditizio, inoltre, la banca si avvale anche di elaborazioni automatizzate di cosiddetti 'processi di credit scoring' elaborati dalla società CRIF SpA/CERVED GROUP SPA.

## 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 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.

### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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.

### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- ☐ Variazione sfavorevole del parametro di indicizzazione del tasso al quale è stato stipulato il finanziamento;
- ☐ variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La Guida "Il credito ai consumatori in parole semplici", 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 [www.bpf.it](http://www.bpf.it). La Guida pratica alla Centrale Rischi è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito [www.bpf.it](http://www.bpf.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 0,00%

Nel caso di mutuo a tasso variabile il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

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

|                    | VOCI                                                     | COSTI        |
|--------------------|----------------------------------------------------------|--------------|
|                    | Durata massima                                           | 60 mesi      |
|                    | IMPORTO MASSIMO DELL'INTERVENTO                          | MAX € 30.000 |
| TASSO<br>VARIABILE | Tasso di interesse nominale annuo                        | zero         |
|                    | Parametro indicizzazione                                 | NA           |
|                    | Spread                                                   | NA           |
|                    | Penale per mancato pagamento rata tasso annuo nominale   | 5,00 %       |
| TASSO<br>FISSE     | Tasso di interesse nominale annuo fisso non superiore al | zero         |
|                    | Penale per mancato pagamento rata tasso annuo nominale   | 5,00%        |

|                              |                                    |                                                                      |                                                                   |
|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>SPESE</b>                 | Spese per la stipula del contratto | istruttoria                                                          | zero                                                              |
|                              | Spese per la gestione del rapporto | Incasso rata<br>Con addebito in cc con valuta pari a scadenza rata   | Rata mensile € 0,00                                               |
|                              |                                    | Invio comunicazioni/solleciti recapito ordinario                     | 2,00                                                              |
|                              |                                    | Altro: rec. Spese per invio avviso iscrizione in Centrali creditizie | € 20,00                                                           |
| <b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b> | Tipo di ammortamento               |                                                                      | “francese” in regime di capitalizzazione composta degli interessi |
|                              | Tipologia rata TASSO FISSO         |                                                                      | Costante                                                          |
|                              | Tipologia rata TASSO VARIABILE     |                                                                      | Variabile                                                         |
|                              | Periodicità delle rate             |                                                                      | Mensile                                                           |

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Divisore per il calcolo interessi         | 360 |
| Divisore per il calcolo interessi di mora | 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

### MUTUO A TASSO FISSO pari a ZERO

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata mensile per un finanziamento di € 30.000 – tasso nominale fisso zero – spese per rata mensile € 0,00 – spese istruttoria € 0,00 – durata 5 anni – imposta sostitutiva € 75,00 - assicurazione temporanea caso morte età cliente 30 anni premio annuale € 80,00

| Tasso di interesse applicato al momento della stipula del contratto | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale | TAEG all'atto della stipula senza assicurazione | TAEG all'atto della stipula con assicurazione |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 0,00%                                                               | 5                               | 500,00                                                 | 0,00 %                                          | 0,63 %                                        |

Viene di seguito riportato il piano di rimborso/ammortamento simulato un prestito di € 10.000 della durata di mesi 24, spese istruttoria € 0,00, imposta sostitutiva € 25,00 - rata mensile costante, spese d'incasso € 0,00 a rata :

| Esempio di piano di rimborso di un capitale iniziale di € 10.000,00=                             |                  |                           |                 |                                         |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-------------|
| Spese per singola rata mensile € 0,00 – spese istruttoria € 000,00 – imposta sostitutiva € 25,00 |                  |                           |                 |                                         |             |
| Durata mesi                                                                                      | 24               | Tasso nominale annuo TAEG | 0,00%<br>0,00%  | n° 24 rate mensili costanti posticipate |             |
| n° rata                                                                                          | capitale residuo | quota capitale            | quota interessi | Spese per rata                          | Totale rata |
|                                                                                                  | Euro             | Euro                      | Euro            | Euro                                    | Euro        |
| -                                                                                                | 10.000,00        |                           |                 |                                         |             |
| Importo rata mensile                                                                             |                  | 500,00                    | 0,00            | 0,00                                    | 500,00      |
|                                                                                                  |                  |                           |                 |                                         |             |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo a Altri Finanziamenti alle Famiglie, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpf.it](http://www.bpf.it)

**SERVIZI ACCESSORI**

Non presenti

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Assicurazione: spese vive

**Spese estinzione anticipata**

0,00%

**Per il cliente consumatore spese di estinzione anticipata per importi debito residuo maggiori di € 10.000 :**

- vita residua prestito superiore a 12 mesi

0,00 %

- vita residua prestito inferiore a 12 mesi

0,00%

**IMPOSTE e TASSE: il cliente sarà tenuto al pagamento delle imposta/tasse previste: imposta di bollo / tassa di concessione governativa o****del' Imposta sostitutiva di registro nella misura del 0,25% o del 2%**

per i mutui con durata superiore a 18 mesi, viene trattenuta, al momento dell'erogazione, l'imposta sostitutiva, nella misura dello 0,25% dell'importo mutuato, ovvero del 2,00% per i mutui erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di prima casa.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

- durata dell'istruttoria 45 giorni
- disponibilità dell'importo 15 giorni

**RECESSO E RECLAMI****Recesso dal contratto**

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento. 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 al 0% . Se il cliente è un consumatore può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 0% . (vedere tabella sopra riportata) .

**Tempi di chiusura :** entro un giorno dalla disponibilità dei fondi pervenuti a chiusura dell'operazione.**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca – P.le De Matthaeis 55 – 03100 Frosinone - , oppure tramite email all'indirizzo [ufficio.reclami@bpf.it](mailto:ufficio.reclami@bpf.it) / [reclami.bpf@legalmail.it](mailto:reclami.bpf@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 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, consultare la Guida concernete l'accesso all'Arbitro bancario Finanziario a disposizione del cliente presso la banca oppure chiedere alla banca stessa.

- **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)

### **Legenda delle principali nozioni dell'operazione**

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istruttoria                                                  | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 medio (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, .                                                                                                                 |
| Penale per mancato pagamento rata tasso annuo nominale       | 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |