

Foglio informativo Mutuo chirografario a non consumatori

Informazioni sulla Banca

Banca Più S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Via P. Castaldi da Feltre 1/A - 42122 Reggio Emilia.

Telefono: 0522 355711.

Sito internet: www.bancapiu.com.

E-mail: info@bancapiu.com.

PEC: bancapiu@legalmail.it.

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5734.

Capogruppo del Gruppo Bancario "Banca Più", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia e Codice Fiscale 01307450351.

Rappresentante del Gruppo IVA "Banca Più" - Partita IVA 02944280359 (IT01307450351).

Codice A.B.I. 3417.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

In caso di offerta "Fuori Sede" compilare i riferimenti del soggetto che entra in contatto con il Cliente:

Soggetto: _____
Società: _____
Qualifica: _____
N° iscrizione Albo/Elenco: _____
Indirizzo: _____
Numero di telefono: _____
E-mail: _____

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto copia del presente documento dal soggetto sopra indicato:

Nome del Cliente: _____
Data e Firma del Cliente: _____

Che cos'è il mutuo chirografario

Caratteristiche del prodotto

Con il mutuo o finanziamento chirografario una somma viene erogata dalla Banca al Cliente, che si impegna a restituirla secondo un piano di ammortamento concordato. Il finanziamento può essere assistito da garanzie, diverse dall'ipoteca sull'immobile. Il Cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili o trimestrali. Gli interessi sono calcolati con il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

I tipi di mutuo e i loro rischi

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 godere di 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 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 (nel caso di mutuo a rata fissa). 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. In alternativa il Cliente può scegliere il mutuo a tasso fisso.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza se il mutuo viene stipulato a tasso variabile;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso;
- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese), se contrattualmente previsto;

In caso di tasso variabile è previsto un tasso di interesse minimo. Ciò fa sì che il tasso di interesse applicato non possa, comunque, mai essere inferiore al limite minimo fissato dal contratto.

Quanto può costare il mutuo chirografario

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il costo totale di un mutuo può essere sintetizzato con il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).

Il TAEG è espresso in percentuale annua sull'ammontare del finanziamento concesso e viene calcolato considerando oltre agli interessi, tutte le spese, gli oneri e le imposte sostenute dal Cliente per la concessione del finanziamento. Grazie al TAEG è possibile confrontare più mutui tra di loro e scegliere il mutuo più conveniente in relazione alle proprie esigenze.

A titolo esemplificativo, si riporta il TAEG calcolato per un finanziamento richiesto per l'acquisto di attrezzatura per euro 100.000,00, con durata pari a 5 anni (60 mesi), rate mensili, a tasso variabile.

TAEG dell'operazione nell'esempio pari al 7,83%, calcolato tenendo conto dei seguenti oneri

Tasso di interesse annuo nominale parametrato all'Euribor 3 mesi 360 media mese precedente, maggiorato di uno spread di 7,00%, arrotondato ai 10 (dieci) centesimi superiori	6,50%
Spese di istruttoria	€ 2.000,00
Spese di incasso rata	€ 5,00 per ogni rata
Imposta sostitutiva dello 0,25% sull'importo finanziato	€ 250,00

Principali condizioni economiche

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano i costi complessivi sostenuti da un Cliente per un contratto di mutuo chirografario a non consumatori.

Prima di scegliere e firmare il contratto è necessario leggere attentamente anche la sezione "Altre spese da sostenere". Tutte le voci di costo sono esposte al valore massimo applicabile (ad esclusione di quelle con una diversa e specifica indicazione).

Voci di costo

Voci	
Importo massimo finanziabile	Nessuna limitazione
Garanzia	Secondo quanto concordato tra Banca e Cliente
Durata minima	4 mesi

Durata massima	120 mesi
Tassi	
Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso variabile	Euribor 3 mesi 360 ^(*) + 8,00% arrotondato ai 10 (dieci) centesimi superiori
Tasso di interesse nominale annuo per mutui a tasso fisso	8,00%
Tasso di mora	Il tasso di interesse di ritardato pagamento è stabilito nella misura del tasso praticato al mutuo. La misura degli interessi di ritardato pagamento e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996.
Spese	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	3,0% sull'importo nominale del mutuo con un minimo di € 500,00. L'importo viene detratto dal netto ricavo del mutuo. Stante la variabilità dei tassi di mercato nonché la possibile variazione delle situazioni patrimoniali personali, la delibera di fido ha validità 4 mesi decorsi i quali, nel caso l'operazione non venga perfezionata, decadrà automaticamente e sarà priva di efficacia. Decorso tale termine, nel caso il Cliente abbia interesse ad ottenere il fido, la Banca eseguirà una nuova istruttoria e delibera di fido, la quale sarà nuovamente sottoposta al recupero delle suddette spese.
Commissione di organizzazione (Arrangement Fee)	3,50% sull'importo totale del finanziamento. Commissione percepita per l'organizzazione dell'operazione. Calcolata sull'importo totale del finanziamento, recuperata, una tantum, alla stipula o all'erogazione del finanziamento.
Richiesta di copia del contratto idonea per la stipula	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata con addebito automatico in conto corrente	€ 5,00
Incasso rata con pagamento per cassa o su altra Banca	€ 10,00
Comunicazione sollecito di pagamento rate	€ 5,00
Comunicazione sollecito di pagamento rate a mezzo Ufficio Legale	€ 50,00
Variazione garanzie, condizioni e delibere diverse (escluso eventuali oneri notarili e peritali)	€ 250,00
Invio documento di sintesi (e comunicazione periodica) annuale	€ 1,00
Rilascio documenti, certificazioni, copia documentazione (per ogni rapporto)	€ 50,00
Accollo mutuo	€ 450,00
Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	"Francese" (v. spiegazione in Legenda)
Tipo rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile o trimestrale

^(*) La descrizione dell'Euribor è riportata nella Legenda del presente foglio informativo.

Al 20/05/2026 il valore dell'Euribor 3 mesi 360 MMP è pari a 2,18%.
 Il tasso viene arrotondato ai 10 centesimi superiori e quindi pari a 2,20%.

I tassi sopra riportati sono riferiti all'ultimo aggiornamento del presente foglio informativo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n.108/1996.

Ultime rilevazioni dei parametri di riferimento		
Euribor 3 mesi 360 MMP	20/05/2026	2,18%
Euribor 3 mesi 360 MMP	30/04/2026	2,20%
Euribor 3 mesi 360 MMP	31/03/2026	2,08%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi. I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale
7,00%	24	€ 447,73
7,00%	36	€ 308,78
7,00%	48	€ 239,47
7,00%	60	€ 198,02

^(*) Solo per mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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.bancapiu.com – sezione Trasparenza.

Il calcolo esemplificativo è stato effettuato con il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

In ogni caso al momento della stipula i tassi di interesse e le spese rilevanti saranno applicati in misura non superiore alle soglie tempo per tempo determinate ai sensi della legge sull'usura (L. 108/1996).

Altre spese da sostenere

Imposte e tasse		
Imposta sostitutiva (applicata per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi ai sensi del D.PR. 29/9/73 n. 601 e successive modifiche)	Sulla somma erogata, trattenuta all'erogazione	0,25%
Imposta di bollo (applicata per i finanziamenti di durata pari o inferiore ai 18 mesi se prevista, ai sensi della Legge 549 del 28.12.95 e D.L. 30.12.95 n. 565. Non viene applicata se il finanziamento è appoggiato su un conto corrente)	Trattenuta all'erogazione	Secondo le vigenti norme
Diritti ufficio registro	Per ogni copia registrata	€ 4,13

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo di durata dell'istruttoria, cioè il tempo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la delibera del mutuo è pari a 30 giorni lavorativi, salvo eventuali ritardi non imputabili alla Banca (es. necessità particolari del Cliente) o in caso di eventuale richiesta di ulteriore documentazione.

Disponibilità dell'importo

L'importo da erogare è reso disponibile entro 5 giorni lavorativi dopo la stipula del contratto.

Revoca del contratto

In caso di estinzione a seguito di revoca dell'affidamento da parte della Banca (risoluzione o decadenza del contratto) i sensi degli articoli contrattuali viene applicato un indennizzo pari al 2,00% sul capitale residuo.

Estinzione anticipata e reclami

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere in tutto o in parte il mutuo. L'estinzione totale anticipata comporta la chiusura del rapporto contrattuale prima della scadenza del mutuo, con la restituzione del capitale ancora dovuto, in unica soluzione, unitamente al rateo interessi, oneri e compenso qualora dovuti.

Il compenso, calcolato sul capitale rimborsato anticipatamente, sarà dovuto nella misura prevista nel contratto e comunque non superiore al 3,00%, fatta eccezione per il seguente caso:

- Per i contratti di mutuo stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, per i quali nessun compenso è applicabile.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca si impegna a dar corso alla richiesta di estinzione anticipata comunque entro 60 giorni dalla data di richiesta scritta di estinzione da parte del Cliente, salvo diversa richiesta dello stesso.

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca: per lettera raccomandata A/R all'indirizzo: Banca Più S.p.A. - Area Legale Ufficio Reclami - Via P. Castaldi da Feltre, 1/A - 42122 Reggio Emilia, oppure tramite fax al n. 0522 355751, o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica certificato privataleasing.ufficioreclami@legalmail.it oppure all'indirizzo di posta elettronica ufficioreclami@bancapiu.com. La Banca deve rispondere entro 60 giorni.

Nel caso in cui il reclamo sia relativo alla prestazione di servizi di pagamento (esecuzione e condizioni dei bonifici, addebiti SEPA Direct Debit non autorizzati, contestazione addebiti su carte di debito e carte di credito ecc.) la Banca deve rispondere entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo, affrontando tutte le questioni sollevate. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro le 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta ad inviare una risposta interlocutoria, indicando le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non può superare il termine di 35 giornate operative. Se il reclamo è riferito a servizi assicurativi aventi per oggetti le attività di collocamento di prodotti assicurativi, la Banca deve rispondere entro 45 giorni. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria il Cliente può rivolgersi:

- a. All'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, che si obbliga a stampare e a mettere a disposizione del Cliente la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario. Per rivolgersi all'ABF occorre preventivamente aver presentato reclamo alla Banca;
- b. Alla società "InMedio S.r.l." con sede in Via B. Zacchetti, 31 - 42124 Reggio Emilia, Partita IVA n. 02455600359, organismo di mediazione privato iscritto al n. 149 del Registro degli Organismi di Mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia. Per sapere come rivolgersi all'organismo di mediazione si può consultare il sito www.inmedio.it, oppure chiedere alla Banca;
- c. All'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo regolamento). È possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario anche senza aver presentato reclamo alla Banca;
- d. Per le sole istanze relativi a servizi assicurativi all'IVASS, Istituto per la Vigilanza sulla Assicurazioni (www.ivass.it Numero Verde 800 486661 - Fax 06 42133353/745 - PEC: ivass@pec.ivass.it). All'interno del sito, nella sezione "Guida ai reclami" è possibile ottenere le informazioni e scaricare la modulistica necessaria per presentare istanza formale. Per polizze sottoscritte in abbinamento a prodotti bancari, il Cliente può rivolgersi anche all'Arbitro Bancario Finanziario (vedi punto a) che precede).

Resta comunque impregiudicata la facoltà di ricorrere all'Autorità Giudiziaria nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione di cui alle lettere b) e c) si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo. Rimane altresì impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca

d'Italia. Qualora invece il Cliente intenda rivolgersi all'Autorità Giudiziaria, egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al presente articolo - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo quanto riportato alla precedente lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso la Società "InMedio S.r.l.", organismo di mediazione di cui alla lettera b), o presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui alla lettera c).

Legenda

Banca	Banca Più S.p.A.
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 si impegna a pagare all'Intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.
Euribor (tasso)	Euro Interbank Offered Rate. Si intende la media aritmetica mensile dei tassi giornalieri delle transazioni interbancarie fissati dalla Federazione Bancaria Europea e pubblicato di norma su "Il Sole 24 Ore" moltiplicato per il coefficiente 365/360 (colonna "365" de "Il Sole 24 Ore"). Verrà presa a base la media del tasso Euribor, come sopra determinata, rilevata alla fine di ogni mese e applicata a decorrere dal primo giorno del mese successivo.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Micro-impresa	Imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
Parametro di indicizzazione (per tasso variabile) / Parametro di riferimento (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	Nel piano di ammortamento la somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. Tuttavia, la rata costante nel corso del tempo può subire modifiche in aumento o in diminuzione per effetto dell'applicazione di un tasso di interesse variabile.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere 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 minimo	Tasso di interesse sotto il quale non operano le eventuali fluttuazioni al ribasso del tasso variabile.

Tasso di interesse di ritardato pagamento	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate. Gli interessi di ritardato pagamento vengono conteggiati esclusivamente sulla quota capitale della rata scaduta e impagata per i giorni di calendario di effettivo ritardo del pagamento, senza capitalizzazione.
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 e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore. Il tasso soglia è calcolato aumentando il tasso medio rilevato (TEGM) di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza fra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia durante la durata del finanziamento sulla base di un parametro di indicizzazione.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

