



BACKER GENEROSO ANDRIA S.p.a.
Piazza Umberto I, n. 39/41
84095 GIFFONI VALLE PIANA (SA)
Capitale Sociale € 6.200.000,00 i.v.
P.Iva/Iscriz. Reg. Imprese 03922940659
Iscrizione al n.ro 169 dell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari ex
art. 106 TUB tenuto dalla Banca d'Italia
Iscrizione R.E.A. n. 330505 CCIAA Salerno
Telefono 089/868548 - fax 089/9828082 – e_mail bga@financier.com
Casella p.e.c. info@postacer.backergroup.it

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO del 5 settembre 2025

Mutui ipotecari a tasso fisso clienti non consumatori

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

- Denominazione e forma giuridica:	BACKER GENEROSO ANDRIA S.p.A.
- Sede legale ed amministrativa:	Piazza Umberto I, 39/41 – Giffoni Valle Piana (SA)
- Telefono e fax:	089/868548 089/9828082
- Codice fiscale e n.ro iscrizione nel Registro Imprese di Salerno:	003922940659
- Numero d'iscrizione all'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto dalla Banca d'Italia ex art. 106 TUB:	169
- Capitale sociale:	€ 6.200.000,00 i.v.
- Pec:	info@postacer.backergroup.it
- Sito internet:	www.backergenerosoandria.it

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO AL CLIENTE NON CONSUMATORE

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine con il quale il finanziatore consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito alla stipula del contratto stesso. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con 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, bimestrali, trimestrali, semestrali o annuali.

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 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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso la sede della Società.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 6,043%

Importo totale del credito € **100.000** applicando il tasso, le commissioni e le spese nella misura indicata nella seguente tabella, con rimborso in **120 mesi**, con periodicità delle rate **mensile**, e costi ipotizzati per la polizza assicurativa incendio/scoppio di € 250 e per la perizia di stima di € 300.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e l'imposta sulle quietanze di pagamento.

COSTO TOTALE DEL CREDITO € 32.021,20

IMPORTO TOTALE DEL CREDITO € 132.021,20

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Massimo 80% del valore del bene offerto in garanzia.
	Durata		Massimo 30 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		5,5%
	Tasso di interesse rapportato su base annua		5,64% (rata mensile)
	Parametro di indicizzazione		Non applicabile
	Spread		Non applicabile
	Tasso di interesse di preammortamento		5,50%
	Tasso di mora		5,50%
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% del capitale mutuato da corrispondere all'atto dell'erogazione
		Perizia tecnica	Secondo tariffe professionali con un massimo di € 800,00.
		Assicurazione sull'immobile	Assicurazione immobile di primaria compagnia assicurativa contro incendi, scoppio gas, fulmini, con vincolo a favore dell'intermediario, secondo tariffe vigenti.
		Altro	<i>Vedere sezione 'altre spese'</i>
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00
		Incasso rata	€ 0,00
		Invio comunicazioni	€ 0,00
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 0,00
		Accollo mutuo	€ 0,00
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00
		Altro	€ 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		metodo francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile, bimestrale, trimestrale o semestrale

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 d'interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000 di capitale (ESCLUSO IL BOLLO DI € 2,00 SU RATA)
5,50%	10	€ 1.085,27
5,50%	15	€ 817,08
5,50%	20	€ 687,89
5,50%	25	€ 614,09
5,50%	30	€ 567,79

Gli interessi, le commissioni e le spese saranno applicati in misura tale che il tasso effettivo globale non sia superiore alla soglia, tempo per tempo vigente, prevista dalla normativa in materia di usura (art. 2 Legge n. 108/1996).

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutui ipotecari, può essere consultato in sede.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- Compenso al notaio per **il rogito notarile**, secondo tariffe professionali.
- Imposte per **iscrizione dell'ipoteca**, nella misura di legge tempo per tempo vigente.
- **Oneri erariali (imposta di bollo)** sul contratto e sulle quietanze di pagamento delle rate, nella misura di legge tempo per tempo vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** 30 giorni lavorativi dal ricevimento della documentazione completa;
- **Disponibilità dell'importo:** all'atto del rogito notarile.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito.

Se il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il cliente ha diritto a ricevere la differenza.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore e, in tal caso, ha diritto alla riduzione degli interessi dovuti per la residua del contratto. In caso di rimborso anticipato, il cliente dovrà corrispondere un compenso onnicomprensivo in misura massima pari all'1% del capitale rimborsato anticipatamente, salvo che il mutuo non sia stato stipulato per acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche. In tali circostanze, non verrà applicata alcuna estinzione di estinzione anticipata.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente, che non rivesta la qualifica di microimpresa, 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

La società conclude gli adempimenti di chiusura entro 15 giorni dalla data di integrale pagamento di quanto dovute.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Backer, il cliente può presentare un reclamo. I reclami vanno inviati a mezzo lettera raccomandata al seguente destinatario:

Ufficio Reclami – Backer Generoso Andria S.p.A. Piazza Umberto I, 39/41 - Giffoni Valle Piana (SA), o a mezzo p.e.c. alla casella info@postacer.backergroup.it, o all'indirizzo mail reclami@backergenerosoandria.it, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha avuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può presentare 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 Società; **Conciliatore Bancario Finanziario**. Se sorge una controversia con la Società, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Società, con l'assistenza di un conciliatore indipendente, come il 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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, che acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè 'si accolla' il debito residuo.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione forzata del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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	Tasso di interesse maggiorato applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.

Dichiaro di aver ricevuto copia del presente documento composto di tre fogli.

Giffoni Valle Piana, _____

firma _____