

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Brescia – Società Cooperativa
Sede Legale: via Reverberi 1, angolo via Oberdan – 25128 BRESCIA
Sede Amministrativa e Direzione Generale: via Brescia 118 – 25075 NAVE (BS) - tel. 030.25391 - fax 030.2537695
C.F. e nr. iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 00385040175 - Nr. REA: BS-14578
Iscritta all'albo delle società Cooperative con il n. A159293 - Iscritta all'Albo delle Banche - ABI 8692.6
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1
web: www.bccbrescia.it mail: info@creditocooperativodibrescia.it
PEC: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.it

COS'E' IL MUTUO AGRARIO AGEVOLATO - "CREDITO DI FUNZIONAMENTO"

IL MUTUO IPOTECARIO AGRARIO A TASSO FISSO - CREDITO DI FUNZIONAMENTO è un mutuo a medio lungo termine concesso dalla Banca a favore delle imprese agricole e destinato alla creazione della liquidità necessaria al funzionamento dell'impresa. Il finanziamento può beneficiare di un contributo in conto interessi a valere sul "Fondo regionale per le agevolazioni finanziarie alle imprese agricole per il credito di funzionamento" costituito con risorse di Regione Lombardia e gestito da Finlombarda Spa.

Il finanziamento comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la Banca.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Caratteristiche del mutuo agevolato "Credito di Funzionamento" con contributo in conto interessi

La **Regione Lombardia**, con apposite delibere della giunta regionale e con il D.D.U.O. N.13795 del 30/09/2019 ha approvato il Bando per le operazioni di gestione del "Fondo regionale per le agevolazioni finanziarie alle imprese agricole per il credito di funzionamento" attivato presso Finlombarda Spa e destinato alla concessione di contributi in conto interessi a fronte di finanziamenti concessi dalle Banche alle imprese agricole che rispettino i requisiti previsti dal suddetto Bando.

L'agevolazione verrà corrisposta nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento comunitario (UE) n° 1408/2013 relativo alla concessione di agevolazioni finanziarie di importo minore a favore delle imprese agricole (de minimis). Tale specifico regolamento prevede che l'importo complessivo riconoscibile in regime "de minimis" alle imprese agricole non potrà essere superiore a 20.000 € euro nell'arco degli ultimi 3 esercizi finanziari.

Il contributo sarà concesso previa valutazione delle domande presentate e nel rispetto dell'ordine cronologico di pervenimento, fino alla concorrenza della disponibilità di risorse finanziarie sul fondo. La determinazione del contributo - che viene liquidato in un'unica soluzione in forma attualizzata - avverrà a cura di Finlombarda Spa, in qualità di soggetto Gestore del Fondo.

Non possono beneficiare dell'agevolazione i finanziamenti già in essere alla data del 4 ottobre 2019.

Beneficiari:

Imprese che operano nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli che

- abbiano sede operativa nel territorio lombardo;
- siano iscritte al registro delle imprese della CCIAA alla sezione speciale "impresa agricola" o alla sezione "coltivatore diretto" ;
- abbiano attivato il Fascicolo Aziendale informatizzato nel Sistema Informatico delle Conoscenze della Regione Lombardia (SISCO).

e che rispettino tutti i requisiti previsti dal Bando per l'utilizzo del Fondo regionale approvato con Decreto regionale n. 137995 del 30 settembre 2019.

Per poter beneficiare del contributo è inoltre necessario che nella Domanda di ammissione all'agevolazione il legale rappresentante dell'impresa agricola sottoscriva una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti:

- gli eventuali aiuti "de minimis", ricevuti nell'arco degli ultimi tre esercizi finanziari in relazione alla propria

- attività rientrante nella nozione di impresa unica con relativo cumulo complessivo degli aiuti de minimis ricevuti;
- di non essere impresa che si trova in stato di fallimento, di liquidazione (anche volontaria), di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa statale vigente.

Finalità:

Sostenere il fabbisogno finanziario delle imprese agricole lombarde, da destinare alla creazione di liquidità necessaria al funzionamento dell'impresa.

Forma dell'intervento agevolativo:

L'intervento consiste nel riconoscimento di un contributo in conto interessi nella misura di 200 punti base per anno e comunque in misura non superiore al tasso applicato al finanziamento.

L'importo minimo del finanziamento ammissibile a contributo è fissato in 50.000,00 Euro ed il massimo in 150.000,00 Euro, anche in presenza di un finanziamento di importo superiore concesso dalla Banca. **Qualunque sia la maggior durata dei corrispondenti contratti di finanziamento il contributo in conto interessi è riconosciuto per la durata massima, comprensiva dell'eventuale periodo di preammortamento, di 60 mesi.**

Sono escluse dagli interventi agevolativi, le operazioni di finanziamento di importo inferiore a 50.000,00 Euro e di durata inferiore ai 24 mesi.

Per i soli soggetti beneficiari aventi terreni ubicati nei comuni dichiarati colpiti da calamità naturale, che hanno subito un danno aziendale oltre la soglia minima prevista dal d. lgs. n. 102/2004 e che abbiano dichiarato il possesso di tale requisito nel modulo di Domanda, il contributo per anno è pari al tasso applicato dall'Istituto Proponente e comunque non superiore all'abbattimento massimo per anno previsto nell'Allegato A della DGR n. XI/1963 del 22/07/2019 pari a 400 bps per anno.

La determinazione del Contributo avviene sulla base di un piano di ammortamento a rate costanti di capitale con periodicità semestrale attualizzato al tasso di riferimento europeo.

Il contributo massimo concedibile, costituente l'elemento di aiuto, è in ogni caso inferiore a 20.000,00 euro.

La misura del tasso di riferimento, in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea, è resa pubblica sul seguente sito internet:

http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

Domanda di ammissione e procedura per la concessione dell'agevolazione:

La richiesta di ammissione al contributo deve essere compilata dall'impresa agricola e dalla Banca (per le parti di rispettiva competenza), mediante utilizzo di apposita modulistica fornita da Finlombarda Spa ed inviata da parte della Banca a quest'ultima entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di presentazione della stessa da parte dell'impresa.

Le domande di ammissione al contributo in conto interessi, corredate dalla relativa documentazione prevista, devono essere presentate alla Banca, per il successivo inoltro a Finlombarda, a partire dal 4/10/2019 e sino alla data di pubblicazione sul BURL di specifico atto o comunicato della Direzione Generale Agricoltura di chiusura del Bando.

Finlombarda S.p.A. verifica l'ammissibilità della richiesta e a conclusione delle attività istruttorie, ne presenta le risultanze al Responsabile di procedimento, il quale procede all'adozione dei provvedimenti di ammissione o rigetto delle domande. Sulla base dell'esito istruttorio la Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi, entro i successivi 90 giorni, adotta il provvedimento di concessione e ne trasmette copia a Finlombarda la quale entro i successivi 30 giorni dal ricevimento del provvedimento di concessione, comunica all'Istituto proponente e al beneficiario il valore del contributo concesso che sarà erogato al beneficiario stesso in unica soluzione, per il tramite del soggetto finanziatore.

Garanzie:

Il finanziamento può essere

- **chirografario;**

- assistito da **garanzia personale** (ad es. fideiussione);

- assistito da **garanzia reale** (pegno o ipoteca).

Nell'ipotesi in cui il finanziamento sia garantito da ipoteca, è possibile ricorrere al modello del **mutuo fondiario** o a quello del **mutuo ipotecario**.

In particolare, il **mutuo fondiario** è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito. Il **mutuo ipotecario**, invece, è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, non necessariamente di primo grado, su immobili.

Il rimborso di quanto dovuto in forza del mutuo può essere garantito anche da privilegio speciale sui beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti in pubblici registri. Qualora ne sussistano i presupposti, il rimborso è assistito dalla garanzia sussidiaria dell'ISMEA – Istituto di servizi per il mercato agricolo e alimentare nella misura del 55% o del 75% (a seconda della durata del finanziamento) della perdita sofferta dalla Banca dopo l'esperimento della procedura di riscossione coattiva relativa alle garanzie primarie.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui chirografari che prevedono un tasso variabile, rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 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.

Il contratto può prevedere inoltre che la Banca modifichi –in presenza di un giustificato motivo – le condizioni applicate al rapporto in senso sfavorevole al cliente;

Ulteriori rischi specifici del finanziamento:

- l'erogazione del contributo risulta subordinata all'effettiva disponibilità di risorse finanziarie sul Fondo;
- il contributo può essere revocato, interrotto o rideterminato nei casi previsti dal Bando sopra richiamato.

In particolare alla Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi viene riservata la facoltà di accertare direttamente o per il tramite di Finlombarda, sia presso la Banca che presso il Beneficiario, la sussistenza delle condizioni e finalità del Finanziamento ammesso al Contributo.

I Contributi erogati e risultati indebitamente percepiti a seguito di revoca per fatti imputabili al Beneficiario e non sanabili devono essere restituiti dal Beneficiario stesso a Finlombarda, maggiorati degli interessi calcolati al tasso ufficiale di riferimento, rilevato alla data dell'ordinativo del pagamento, maggiorato di 5 p.p. per il periodo intercorrente tra la data di erogazione del Contributo e la data in cui si è verificata la fattispecie di revocabilità parziale o totale. Regione Lombardia si riserva altresì l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma in misura da due a quattro volte l'importo del Contributo indebitamente fruito secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 123/98. La restituzione avverrà con le modalità ed i tempi indicati nel provvedimento disposto da Regione Lombardia.

Per ulteriori approfondimenti ed informazioni su entità del contributo, caratteristiche, tempistiche, limitazioni, si rimanda al Bando per le operazioni di gestione del "Fondo regionale per le agevolazioni finanziarie alle imprese agricole per il credito di funzionamento ed al successivo Regolamento Operativo per l'accesso alle agevolazioni di cui alla d.g.r. n. IX/62 del 26 maggio 2010, d.g.r. n. XI/1963 del 22/07/2019 e D.D.U.O. N.13795 del 30/09/2019 Unità Organizzativa SVILUPPO DI INDUSTRIE E FILERE AGROALIMENTARI, AGEVOLAZIONI FISCALI, ZOOTECNIA E POLITICHE ITTICHE, documentazione disponibile ai seguenti indirizzi internet:

<http://www.finlombarda.it/finanziamentieservizi/creditodifunzionamento2019>

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO COSTA IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è calcolato sulla base dell'anno civile, su un mutuo dell'importo di euro 100.000 di durata 10 anni considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, commissione di garanzia a favore dell'ISMEA. Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore meramente indicativo.

TAEG

Capitale: € 100.000,00

Durata del finanziamento (anni): 10

T.A.E.G.: 6,37%

TAEG nell'ipotesi di sottoscrizione polizza CPI facoltativa*

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 7,27%
------------------------	-------------------------------------	-----------------

* TAEG comprensivo del premio della polizza assicurativa facoltativa - intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore - eventualmente sottoscritta contestualmente al contratto di finanziamento (ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di età pari a 45 anni, di una polizza Assimoco Rate Protette a premio unico).

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96**VOCI**

Importo minimo e massimo finanziabile	Importo minimo: € 50.000,00 Importo massimo: € 150.000,00
Durata	Minimo 2 anni Massimo 10 anni compreso l'eventuale periodo di preammortamento

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC (Attualmente pari a: - 0,4%) + 6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,6%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC (Attualmente pari a: - 0,4%) + 6 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,6%
Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso corrente al momento dell'evento, applicato in caso di ritardo nel pagamento delle singole rate (solo sulla quota capitale) nonché in caso di risoluzione contrattuale/decadenza dal beneficio del termine.

Informazioni sull'indice di riferimento

Per "EURIBOR 3M (360) 2^ G LAV PREC", si intende l'indice di riferimento Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi (base Act/360 giorni) rilevato sul sito web dell' EMMI European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu), di norma pubblicato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale e reso disponibile anche sul sito web della Banca (www.creditocooperativodibrescia.it).

Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno con riferimento al secondo giorno lavorativo, calcolato in base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti TARGET (Transeuropean Automated Real time Gross settlement Express Transfer), precedente la data di decorrenza di ciascuna variazione.

Il valore del parametro rilevato è sempre arrotondato allo 0,05 superiore.

Per la rilevazione dei tassi, si faccia riferimento alla tabella "Tassi di riferimento applicati a finanziamenti" pubblicata nell'apposita sezione di trasparenza.

SPESE**Spese per la stipula del contratto**

Istruttoria	1% Minimo: € 500,00
-------------	---------------------

Le spese istruttoria – nella misura dello 0,15% con un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 150,00 - sono dovute anche qualora il mutuo non venga perfezionato a seguito di rinuncia o in quanto siano trascorsi 6 mesi dalla delibera di concessione.

Commissione di garanzia a favore di ISMEA - Istituto di servizi per il mercato agricolo e alimentare	0,30%, per le operazioni a breve termine (di durata fino a diciotto mesi); 0,50%, per le operazioni a medio termine (di durata superiore a diciotto mesi e fino a sessanta mesi);
--	--

	0,75%, per le operazioni a lungo termine (di durata super. a sessanta mesi)
Aliquota imposta sostitutiva D.P.R. 601	0,25%
Spese per la gestione del rapporto	
Spese annuali gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. ANNUALE
Spese incasso rata	€ 7,00
Spese invio comunicazioni periodiche	POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese invio proposta modifica unilaterale condizioni	€ 0,00
Spese accollo mutuo	€ 200,00
Spese rilascio dichiarazione interessi passivi	€ 20,00
Spese ricerca/rilascio copia documentazione d'archivio	€ 10,00 a titolo di spese di produzione, oltre alle spese vive sostenute, per singola copia di documento
Spese duplicato di quietanza (cadauna)	€ 10,00
Spese produzione certificato di sussistenza del credito	€ 50,00
Spese variazione domicilio (cadauna)	€ 10,00
Commissione su rate in mora (cadauna)	€ 7,75
Spese per decurtazione	1,5% del capitale anticipatamente rimborsato; esente nei casi previsti dall'art. 120-ter D.Lgs. 1.9.93 n. 385.
Spese estinzione anticipata mutuo	1,5% del capitale anticipatamente rimborsato; esente nei casi previsti dall'art. 120-ter D.Lgs. 1.9.93 n. 385.
Waiver Fee (commissione per concessione di modifiche e/o deroghe al contratto)	€ 500,00
Commissione di Riesame (proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza, rinuncia/sostituzione di garanzie, presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, ecc.)	€ 500,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Rata costante a parità di tassi con quote capitale crescenti in base all'ammortamento "alla francese". Al variare dei tassi la rata varia in conseguenza della variazione della sola quota interessi.
Periodicità delle rate	MENSILE
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3 mesi (base Act/360giorni) arrotondato allo 0,05% superiore - Fonte sito WEB "EMMI European Money Markets Institute"

Data	Valore
01.07.2020	-0,4%
01.04.2020	-0,35%
01.01.2020	-0,35%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

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 di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,6%	5	€ 1.914,74	€ 2.022,28	€ 1.807,19
5,6%	10	€ 1.090,22	€ 1.233,24	€ 947,20

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.bccbrescia.it).
Al singolo rapporto saranno sempre applicati tassi rispettosi dei limiti previsti dalla legge sull'usura.

SERVIZI ACCESSORI	
<p>Polizza assicurativa facoltativa 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 o una polizza assicurativa fra quelle indicate a lato. Per maggiori informazioni relative a tali polizze il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia N.B. : Sono assicurabili i seguenti soggetti: - il titolare della ditta individuale - il socio o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obbiettiva responsabilità all'interno di: società semplici, società di fatto, società in nome collettivo, società in accomandita semplice - il socio, l'amministratore o il dipendente con contratto di lavoro subordinato che ricopre anche di fatto una funzione di obbiettiva responsabilità all'interno di: società a responsabilità limitata, società per azioni, società in accomandita per azioni</p>	<p>Assimoco "Le Rate Protette"</p>

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempre che sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Imposta di bollo sul contratto (per	
-------------------------------------	--

finanziamenti non assoggettati al pagamento dell'Imposta Sostitutiva e non regolati in conto corrente)	Euro 16,00
Imposta di bollo su eventuali cambiali agrarie a garanzia	0,1 per mille dell'importo della cambiale.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	entro 10 giorni lavorativi successivi alla stipula, previa la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore al 1,50%.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 7 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

1. La Banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia del contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

2. In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami all'indirizzo pubblicizzato nei fogli informativi a disposizione della clientela, anche per lettera raccomandata A/R, o e-mail. L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi 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;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure, 54, telefono: 06 674821, sito internet www.conciliatorebancario.it).

3. In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

4. Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli – se non si è già avvalso delle facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Cambiale agraria	Titolo di credito esecutivo che conferisce alla banca la facoltà di escutere immediatamente il firmatario senza aver bisogno del decreto ingiuntivo.
Piccola impresa	Un'impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone e il cui fatturato o il totale del bilancio annuale non superi 10 milioni di euro.
Media impresa	Un'impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone e il cui fatturato non superi 50 milioni di euro o il cui totale di bilancio annuale non sia superiore a 43 milioni di euro.
ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	Alle operazioni di credito agrario che godono di contributi pubblici e per quelli di durata superiore a 18 mesi é applicabile la garanzia sussidiaria dell'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30 -12- 2004 n. 311 e successive disposizioni modificative e integrative. Il fondo provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola. Alimentare) ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30 -12- 2004 n. 311, successive disposizioni modificative ed integrative. L'ISMEA provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
EuroIrs (Euro Interest Rate Swap)	E' il tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio 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 agli indici di riferimento
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. 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.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.