

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

Email: info@creditocooperativodibrescia.it Sito internet: www.bccbrescia.it

PEC: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Brescia: 00385040175 n. REA: BS-14578

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2418.2.0 - cod. ABI 8692.6

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159293

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

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220 con codice destinatario ZS100U1

COS'E' IL MUTUO AGRARIO

Il mutuo agrario ipotecario è un finanziamento (o anche "mutuo") a medio/lungo termine concesso ai sensi degli artt. 43 e seguenti del D.Lgs. 385/93 (TUB) a favore di **imprese agricole di Micro, Piccola e Media dimensione che svolgono attività agricole e zootecniche** (attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali nonché a quelle ad esse connesse e collaterali, ossia l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti nonché le attività dirette alla fornitura dei beni o servizi mediante l'utilizzo prevalente di attrezzature o risorse normalmente impegnate nell'attività agricola comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale e di ricezione e ospitalità).

Il mutuo è destinato a sostenere i programmi di investimento, di sviluppo e di riequilibrio finanziario delle imprese agricole, quali ad esempio:

- la realizzazione di opere di miglioramento fondiario, di miglioramento della qualità dei prodotti e dei processi produttivi di raccolta, lavorazione trasformazione conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- la costruzione, l'acquisizione, l'ampliamento, la ristrutturazione o il miglioramento di beni immobili funzionali allo svolgimento dell'attività agricole e di quelle connesse;
- l'acquisto di nuove macchine e attrezzature destinate allo svolgimento, al miglioramento, al potenziamento strutturale e all'innovazione tecnologica delle attività agricole e di quelle connesse;
- l'acquisto di beni e servizi necessari alla conduzione ordinaria delle imprese agricole;
- la ristrutturazione e trasformazione a lungo termine di precedenti passività aziendali in *bonis* ;
- la ricostituzione della liquidità aziendale.

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

Il tasso di interesse è variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Il mutuo può essere assistito da garanzie personali (fidejussione) o reali (pegno, ipoteca).

Quando il rimborso del mutuo è garantito da ipoteca su beni immobili, il mutuo agrario è qualificato come fondiario ed è disciplinato dalle norme in tema di mutuo fondiario (artt. 38 e seguenti del Testo Unico Bancario).

In quest'ultimo caso, l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte dell'impresa, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

L'ipoteca è normalmente, ma non necessariamente, di primo grado. Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Qualora ne sussistano i presupposti, il mutuo può essere assistito dalla garanzia dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo e Alimentare (ISMEA) secondo le seguenti modalità:

Garanzia diretta ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 29.03.2004 art. 17, comma 2 e succ. modificazioni ed integrazioni e del decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché delle relative "Istruzioni applicative" del 5 maggio 2017.

La garanzia diretta di ISMEA a favore di micro, piccole e medie imprese agricole - prive di garanzie sufficienti - può essere rilasciata fino all'importo massimo assoluto per medesimo soggetto garantibile di complessivi Euro 5.000.000, prescindendo dalle dimensioni dell'impresa. Fermo restando il predetto limite, la garanzia non può in ogni caso coprire più dell'80% dell'importo finanziato.

A fronte della prestazione della garanzia l'impresa finanziata deve corrispondere ad ISMEA, per il tramite della banca, una commissione il cui ammontare è determinato da ISMEA stesso in base ai seguenti parametri:

1. elementi relativi all'imprenditore ed all'azienda;
2. elementi relativi al finanziamento ed alla garanzia richiesta;
3. sostenibilità e validità del progetto.

Garanzia sussidiaria ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 29.03.2004 art. 17, comma 2 e succ. modificazioni ed integrazioni e del decreto 14 febbraio 2006 del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, nonché delle relative "Istruzioni applicative" del 4 dicembre 2012.

La garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata da ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385 che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività.

La garanzia - ed il versamento della relativa commissione - ha carattere obbligatorio per le banche che erogano i finanziamenti che presentino le caratteristiche di garantibilità previste dalla normativa di riferimento e non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca finanziatrice a fronte del finanziamento erogato.

La garanzia può essere rilasciata nei limiti di seguito indicati:

per operazioni sia ordinarie che agevolate di importo fino a 1.550.000,00 euro

- a. nella misura del 75% (percentuale di perdita rimborsabile) in caso di operazioni di durata superiore a sessanta mesi, destinate a investimento;
- b. nella misura del 55% (percentuale di perdita rimborsabile) in caso di operazioni di durata superiore a diciotto mesi, ad eccezione di quelle di cui al precedente punto a).

Per le operazioni di importo superiore a 1.550.000,00 euro la percentuale di intervento è ridotta in misura direttamente proporzionale al rapporto tra 1.550.000,00 euro e l'importo originario effettivamente erogato.

L'importo della commissione a carico del soggetto garantito prevista all'art. 3 del citato decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali è attualmente fissata nelle seguenti misure

- 0,30% dell'importo erogato per operazioni a breve termine (di durata fino a diciotto mesi)
- 0,50% dell'importo erogato per operazioni a medio termine (di durata superiore a diciotto mesi e fino a sessanta mesi)
- 0,75% dell'importo erogato per operazioni a lungo termine (di durata superiore a sessanta mesi).

Tale importo viene trattenuto dalla Banca al momento dell'erogazione del mutuo.

Ulteriori informazioni sulle garanzie ISMEA sono disponibili sul sito web www.ismea.it

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.

La Banca opera con il Fondo di garanzia per le PMI Legge 662/96; se richiesto da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

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 che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo. Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente ad eccezione del tasso di interesse.

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 commerciale, su un mutuo dell'importo di euro 200.000 di durata 15 anni, considerando – nella misura massima indicata nel presente Foglio Informativo – le seguenti spese: istruttoria, stipula del contratto al di fuori delle sedi della Banca, pagamento rata, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, commissione della garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA (0,75% dell'importo del mutuo) nonché i costi di perizia ipotizzati nella misura di 444,08 euro (importo stimato per un immobile “finito” con valore di mercato di € 500.000) e i costi dell'assicurazione incendio, caduta fulmine e scoppio a protezione dell'immobile ipotecato, stimati nella misura di 745,44 euro annui (ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto AssiRisk Agricoltura di Assimoco Spa a copertura di un immobile destinato a stalla/fienile con una somma assicurata di €500.000,00). Non sono compresi nel calcolo del TAEG altri costi, quali le spese per il notaio, quelle per l'iscrizione dell'ipoteca, gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva e il costo dell'eventuale polizza PPI facoltativa che il cliente decidesse di sottoscrivere.

Inoltre nel calcolo del TAEG, non viene compreso il costo per l'eventuale garanzia “diretta” rilasciata da ISMEA in quanto lo stesso varia in funzione del rating che ISMEA attribuisce all'impresa richiedente e non è quantificabile dalla Banca neppure per stima (si veda apposita sezione “Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG”).

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

TAEG			
Importo totale del credito:	€	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,9%

TAEG nell'ipotesi di sottoscrizione polizza CPI facoltativa*			
Importo totale del credito:	€	Durata del finanziamento (anni): 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,51%

*Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto “ASSICREDIT” di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato del costo di € 6.789,00 a copertura, per l'intera durata del mutuo, del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia/inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia.

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: 80% del valore di perizia del bene immobile ipotecato e comunque non superiore a € 1.000.000,00

Durata	Minimo 2 anni Massimo 15 anni compreso l'eventuale periodo di preammortamento
--------	---

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>EURIBOR 3 mesi base 360 giorni (Attualmente pari a: 2,15%) + 3,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,65% L'indice di riferimento è costituito da: "EURIBOR 3 mesi base 360 giorni" rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". Frequenza di rilevazione dell'indice di riferimento: trimestrale e valore aggiornato con riferimento al secondo giorno lavorativo precedente le seguenti date di decorrenza della variazione del tasso: 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre di ogni anno Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero") si intenderà comunque pari a zero e sarà maggiorato dello spread sopra indicato. Il valore dell'indice di riferimento è sempre arrotondato ai cinque centesimi superiori. L'indice di riferimento è Amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,122% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,728%</p>
Tasso di interesse di preammortamento nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>EURIBOR 3 mesi base 360 giorni (Attualmente pari a: 2,15%) + 3,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,65% L'indice di riferimento è costituito da: "EURIBOR 3 mesi base 360 giorni" rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". Frequenza di rilevazione dell'indice di riferimento: trimestrale e valore aggiornato con riferimento al secondo giorno lavorativo precedente le seguenti date di decorrenza della variazione del tasso: 1 gennaio, 1 aprile, 1 luglio e 1 ottobre di ogni anno Qualora il valore dell'indice di riferimento assuma, al momento della sottoscrizione del contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero") si intenderà comunque pari a zero e sarà maggiorato dello spread sopra indicato. Il valore dell'indice di riferimento è sempre arrotondato ai cinque centesimi superiori. L'indice di riferimento è Amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,122% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,728%</p>

Il tasso così determinato potrà subire modifiche automaticamente in aumento o in diminuzione in relazione alla misura dell'indice di riferimento in essere rilevata alla scadenza sopra indicata. L'eventuale variazione troverà applicazione a decorrere dalla data di aggiornamento dell'indice di riferimento e quindi anche rispetto alla rata in corso al momento della rilevazione stessa.

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di mora	1,8 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) nonchè in caso di risoluzione contrattuale/decadenza dal beneficio del termine.
---------------	--

Informazioni sull'indice di riferimento, sulle sue modalità di rilevazione e sulle variazioni del tasso di interesse

Per "EURIBOR 3 mesi base 360 giorni", si intende l'indice di riferimento Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi base Act/360 giorni amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) e pubblicato, oltre che sul sito web dell'ente amministratore (www.emmibenchmarks.eu), anche sui principali circuiti telematici (es. <http://it.euribor-rates.eu>), nonché sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale e sul sito web della Banca (www.bccbrescia.it).

Le variazioni del tasso, per tutta la durata del rapporto, avranno cadenza trimestrale in ragione della analoga periodicità dell'indice di riferimento e decorreranno dal primo gennaio, primo aprile, primo luglio e primo ottobre di ciascun anno, sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al secondo giorno lavorativo, calcolato in base al calendario del sistema internazionale dei pagamenti Transeuropean Automated Real time Gross settlement Express Transfer (TARGET2 o T2), precedente la data di decorrenza di ciascuna variazione.

Il valore dell'indice di riferimento rilevato è sempre arrotondato ai cinque centesimi superiori e maggiorato dello spread sopra indicato.

Qualora il valore dell'indice di riferimento rilevato (Euribor 3 mesi base Act/360 giorni) assuma, al momento della sottoscrizione del contratto e/o nel corso del rapporto, valore negativo (al di sotto dello "zero"), si intenderà comunque pari a "zero" e sarà maggiorato dello spread sopra indicato, al fine di mantenere la natura onerosa del finanziamento.

Qualora il quotidiano "Il Sole 24 Ore" non fosse più pubblicato oppure omettesse la divulgazione del suddetto indice si farà riferimento ad altro primario quotidiano economico a diffusione nazionale ovvero, in mancanza anche di quest'ultimo, ad uno dei principali circuiti telematici di informazione finanziaria.

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 (la percentuale si intende riferita all'importo finanziato)
Perizia tecnica	

Scaglione di importo per valore di mercato dell'immobile	Immobili finiti	Immobili in trasformazione e aree edificabili	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)
fino a € 500.000	€ 350,00	€ 450,00	€ 250,00
da € 500.001 a € 1.000.000	€ 500,00	€ 600,00	€ 250,00
Oltre € 1.000.000,00	Su preventivo		

NB: Tutti gli importi indicati si intendono al netto di IVA (22%) e contributo Inarcassa (4,00%)
L'importo della perizia è indicativo e potrebbe subire variazioni alla luce delle richieste del perito

Commissione per la garanzia DIRETTA rilasciata da ISMEA - Istituto di servizi per il mercato agricolo e alimentare	Si veda sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel Taeg"
Commissione per la garanzia SUSSIDIARIA rilasciata da 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 superiore a sessanta mesi)
Aliquota imposta sostitutiva D.P.R. 601	0,25%
Spese stipula contratto fuori sede	€ 300,00
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	€ 745,44 Periodicità: Annuale Numero periodi: 15
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Si veda la Sezione "ALTRO"
Spese pagate a Confidi	Si veda la Sezione "ALTRO"

* In caso di surroga non è prevista a carico del cliente alcuna spesa per la stipula del contratto

Spese per la gestione del rapporto

Spese annuali gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. Annuale Per i nuovi clienti, fino alla fine dell'anno corrente: € 0,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Per spese "Gestione pratica", si intendono le spese sostenute per la verifica periodica del merito creditizio e del monitoraggio delle garanzie ricevute dalla Banca per la concessione ed il perfezionamento del credito.	
Spese incasso rata	€ 7,00
Spese invio comunicazioni periodiche	In forma cartacea: € 0,70 Casellario interno alla Banca: € 0,70 Non inviata: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Spese invio proposta modifica unilaterale condizioni	€ 0,00
Svincolo di ipoteca, eventuale cancellazione	€ 200,00
Variazione di ipoteca, rinnovo o frazionamento	€ 500,00
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
Sopralluogo stato avanzamento lavori/stato manutenzione	€ 0,00
Spese per stipula atti fuori sede	€ 300,00
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

Commissione per la Garanzia "Diretta" rilasciata da ISMEA – Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo e Alimentare	Il costo della Garanzia dipende dal Rating che ISMEA attribuisce all'impresa richiedente in funzione di elementi relativi a: imprenditore e azienda, finanziamento e garanzia richiesta, sostenibilità e validità del progetto. Tale costo non è quantificabile dalla Banca neppure per stima, e viene notificato ufficialmente da ISMEA all'impresa richiedente e alla Banca (in tempo utile affinché questa possa includerlo nel calcolo del TAEG) in sede di comunicazione della proposta di garanzia. L'impresa richiedente deve espressamente sottoscrivere tale proposta se intende
--	---

	attivare la garanzia "diretta". Ulteriori informazioni sulle Garanzie ISMEA sono disponibili sul sito web www.ismea.it
Adempimenti notarili*	secondo la Tariffa notarile
*In caso di surroga non è prevista a carico del cliente alcuna spesa per la stipula del contratto	

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla Banca per ottenere il credito

Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e Tipologia di rata	Francese
Tipo pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Periodicità delle rate	Mensile
Tipo calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità delle rate di preammortamento	Mensile
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario di preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi mora	Capitale

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

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

Data	Valore
01.04.2026	2,15%
01.01.2026	2,05%
01.10.2025	2,05%

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: 200.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,65%	5	€ 3.834,09	€ 3.949,58	€ 3.720,70
5,65%	10	€ 2.185,42	€ 2.351,84	€ 2.026,29
5,65%	15	€ 1.650,13	€ 1.845,27	€ 1.467,36

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 obbligatoria (se il mutuo è ipotecario) Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per un importo almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale, per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca. Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate a lato; in tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca. Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Compagnia. Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.</p>	<p>Assimoco "ASSIRISK Agricoltura" Assimoco "Protezione Mutuo Incendio"</p>
--	--

<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 Set 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 obiettiva 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 obiettiva responsabilità all'interno di: società a responsabilità limitata, società per azioni, società in accomandita per azioni</p>	<p>ASSICREDIT di Assimoco e Assimoco Vita</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.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

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

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

Banca di Credito Cooperativo di Brescia – Società Cooperativa

Ufficio Reclami

via Brescia, n.118 – 25075 – Nave – BS

Fax: 030.2537695

e-mail: ufficioreclami@bccbrescia.it

pec: segreteria@pec.creditocooperativodibrescia.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 è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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.
Micro impresa	Un'impresa il cui organico sia inferiore a 10 persone e il cui fatturato o il totale di bilancio annuale non superi 2 milioni di euro.
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)	L'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) è un ente pubblico economico istituito con l'accorpamento dell'Istituto per Studi, Ricerche e Informazioni sul Mercato Agricolo (già ISMEA) e della Cassa

	<p>per la Formazione della Proprietà Contadina, con decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 419, concernente il "riordinamento del sistema degli enti pubblici nazionali" e per ultimo con l'accorpamento dell'Istituto sviluppo agroalimentare (ISA) Spa e la Società gestione fondi per l'agroalimentare (SGFA) s.r.l. con Legge 28 dicembre 2015, n. 208.</p> <p>Nell'ambito delle sue funzioni istituzionali l'ISMEA realizza servizi informativi, assicurativi e finanziari e costituisce forme di garanzia creditizia e finanziaria per le imprese agricole e le loro forme associate, al fine di favorire l'informazione e la trasparenza dei mercati, agevolare il rapporto con il sistema bancario e assicurativo, favorire la competitività aziendale e ridurre i rischi inerenti alle attività produttive e di mercato.</p> <p>ISMEA gestisce le attività di garanzia sul credito agrario che gli sono state attribuite dal d.l.29 marzo 2004, n.102, articolo 17, e dalla legge 30 dicembre 2004, n.311, articolo 1, comma 512.</p> <p>Con il primo provvedimento nell'ISMEA è stata incorporata la Sezione Speciale del Fondo Interbancario di Garanzia di cui all'articolo 21 della legge 9 maggio 1975, n.153 e all'articolo 45, comma 4, del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385. Con il secondo provvedimento, il legislatore ha previsto il subentro dell'ISMEA nei diritti e negli obblighi del Fondo Interbancario di Garanzia (FIG) di cui alla legge 2 giugno 1961, n.454, articolo 36 ed all'articolo 45, comma 1, del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385. Gli impegni assunti da ISMEA ai sensi della normativa sopra richiamata sono controgarantiti dallo Stato.</p>
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 notariili.
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.