

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi – soc. coop.

Via Villanova, 23 – 12080- PIANFEI (CN)

Tel.: 0174-584611 – Fax: 0174-584612

Email: [info@pianfeieroccadebaldi.bcc.it](mailto:info@pianfeieroccadebaldi.bcc.it) Sito internet: [www.pianfeieroccadebaldi.bcc.it](http://www.pianfeieroccadebaldi.bcc.it)

Registro delle Imprese della CCAA di Cuneo n. 00167840040

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 463590 - cod. ABI 08753

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159421

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

### CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO AGRARIO DI CONDUZIONE

Il prestito di conduzione ha lo scopo di fornire all'azienda agricola i capitali di anticipazione, cioè le spese sostenute in attesa della raccolta e vendita delle produzioni aziendali (esempio: salari, stipendi, acquisto di carburanti, lubrificanti, mangimi, lettimi, concimi, antiparassitari, manutenzione, consulenze, assicurazioni, acquisto bestiame da ingrasso e macellazione).

La durata massima è di 18 mesi.

La banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo la seguente modalità:

- Rimborso in unica soluzione di capitale ed interessi – A scadenza del termine pattuito, il cliente rimborsa con unico versamento la quota capitale finanziata e la quota interessi calcolata secondo le condizioni di contratto;

Il tasso d'interesse che regola il rapporto può essere fisso o variabile.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

## 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.

### ***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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

### **Altro**

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale (spread) maggiorato dal valore del parametro scelto come riferimento, può essere pattuito in contratto che il tasso medesimo non possa in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del predetto parametro scelto come riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero. In questi casi, il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto dello spread contrattualmente pattuito.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO**

#### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

##### **Tasso fisso**

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (mesi): 18	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,14%
100.000,00		

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Importo massimo finanziabile	non previsto
Durata	18 mesi

##### **TASSI**

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	10%
Tasso di interesse di preammortamento	10%
Tasso di mora	3 punti percentuali

##### **SPESE**

###### **Spese per la stipula del contratto**

Istruttoria	1,5% Minimo: € 300,00
Garanzia sussidiaria ISMEA	1%
Recupero spese erogazione	€ 250,00

###### **Spese per la gestione del rapporto**

Spese incasso rata	Cassa: € 3,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 3,00
Spese trasparenza periodica	Posta: € 0,70 Casellario postale interno: € 0,00 Casellario elettronico: € 0,00
Accollo mutuo	0,4% Minimo: € 500,00 Massimo: € 6.000,00
Spese per decurtazione mutuo	2%

Spese estinzione anticipata	2%
Spese di rinegoziazione/ sospensione rate	€ 250,00
Commissione per rata insoluta (max)	€ 7,00
Certificazione/Attestazione legate al mutuo	€ 100,00
Spese per altre comunicazioni ed informazioni	€ 0,70
Rimborso spese informazione precontrattuale	€ 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.

<b>ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE</b>	
Oneri pagati a confidi	€ 1.000,00

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	mensile/trimestrale/semestrale
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

<b>CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA</b>				
<b>Tasso fisso</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
10%	18	€ 6.005,71	Non previsto	Non previsto

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.pianfeieroccadebaldi.it](http://www.pianfeieroccadebaldi.it) .

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>
---------------------------------

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

non previsti.

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	60 giorni
Disponibilità dell'importo	immediata alla firma del contratto

ALTRO

#### RATING DI LEGALITA'

**Avvertenza:** le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	Invariato
Istruttoria	Spese: 0,00 euro
	Durata: 10 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,00 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

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

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

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, nella misura sopra indicata.

### **Recesso della banca**

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.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni 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 Pianfei e Rocca de' Baldi - Soc.Coop.

Via Villanova, 23 12080 PIANFEI (CN)

Fax: 0174-584612

e-mail [reclami@pianfeieroccadebaldi.bcc.it](mailto:reclami@pianfeieroccadebaldi.bcc.it)

pec: [bccpianfei@legalmail.it](mailto:bccpianfei@legalmail.it)

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice 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](http://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](http://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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a 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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero 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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non

	può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
--	---