

## FINANZIAMENTI AGRARI

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

Società per azioni, sede legale in Crotone, Via Napoli, 60

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 02988480790 - Iscrizione all'Albo delle Banche 570420

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Sito internet [www.bpmezzogiorno.it](http://www.bpmezzogiorno.it), indirizzo e-mail [info@bpmezzogiorno.it](mailto:info@bpmezzogiorno.it)

Telefono 0962/933111 (centralino)– Fax 0962/25016

### CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGRARIO

Il finanziamento agrario è destinato a finanziare le attività agricole e zootecniche nonché quelle a esse connesse o collaterali. (Sono attività connesse o collaterali: l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti; nonché le altre attività individuate dal CICR). La Parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca:

- mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto;
- mediante pagamento, alla scadenza, di capitale e interessi. Tale modalità si riferisce esclusivamente alle operazioni di breve termine.

Il finanziamento può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si definisce "ipotecario", può essere assistito da altre garanzie reali (pegno o privilegio) e/o personali (da parte dei soggetti finanziati o di terzi) anche di natura pubblica (Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare) e/o da cessioni di crediti.

### Caratteristiche specifiche del Finanziamento Agrario

A chi è rivolto	Il finanziamento agrario è rivolto agli operatori agricoli ( <b>imprenditori agricoli, imprenditori agricoli a titolo professionale, coltivatori diretti, società semplici, società di persone, società di capitale, cooperative e consorzi esercenti attività agricola</b> ).
Cosa fare per attivarlo e a chi rivolgersi	Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca motivando la natura del fabbisogno finanziario
Altri aspetti importanti	Il finanziamento agrario è un'operazione destinata a finanziare le attività aziendali (finanziamento di scopo) e pertanto non può essere utilizzata per scopi diversi.
A chi rivolgersi per ulteriori informazioni	Filiali della Banca

## I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

### **Finanziamento a breve termine (durata massima 12 mesi) a tasso fisso**

È un finanziamento destinato alle seguenti finalità: copertura dei costi di gestione inerenti alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle connesse o collaterali ( sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività agricole individuate dal Cicr) e investimenti aziendali compreso acquisto terreni. La Parte Finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alla scadenza concordata con la Banca. Il tasso di interesse resta fisso per tutta la durata dell'operazione. L'erogazione del finanziamento avviene mediante sconto di cambiale agraria: il cliente liquida una somma pari all'importo facciale dell'effetto dedotto degli interessi di sconto e delle commissioni ed oneri accessori.

Il prestito è assistito dal privilegio legale sui frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione e può essere assistito da garanzie personali (quali principalmente fideiussione, cambiale, avallo) e/o da cessioni di crediti.

### **Finanziamento a medio/lungo termine (durata oltre 18 mesi) a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti: l'obbligo di estinguere il finanziamento in tutti i casi in cui vengano meno i presupposti connessi allo svolgimento delle attività previste per beneficiare di un prestito agrario di scopo e 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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il finanziamento a tasso fisso ha una durata massima pari a 15 anni.

### **Finanziamento a medio/lungo termine (durata oltre 18 mesi) a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti: l'obbligo di estinguere il finanziamento in tutti i casi in cui vengano meno i presupposti

connessi allo svolgimento delle attività previste per beneficiare di un prestito agrario di scopo e 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.

### **Finanziamento con preammortamento rappresentato da rate di soli interessi**

Il preammortamento è il periodo iniziale del mutuo intercorrente tra la data di erogazione del finanziamento e l'inizio dell'ammortamento. Gli interessi dovuti per detto periodo possono essere riconosciuti in rate costituite da soli interessi scadenti prima dell'inizio del periodo di ammortamento.

Per i finanziamenti erogati a stato avanzamento lavori il periodo di preammortamento, rappresentato da rate di soli interessi, costituisce il periodo entro il quale deve avvenire l'erogazione del mutuo.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti: l'obbligo di estinguere il finanziamento in tutti i casi in cui vengano meno i presupposti connessi allo svolgimento delle attività previste per beneficiare di un prestito agrario di scopo.

**Finanziamento con contributo in conto interessi e/o capitale e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da ente pubblico.**

A prescindere dal tipo di tasso fisso/variabile, specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il finanziamento agrario abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti, che un Ente pubblico o un Fondo pubblico od altri soggetti simili, concedano all'impresa, singolarmente o cumulativamente, i seguenti benefici:

- un contributo in conto interessi e/o capitale,
- una garanzia,
- una parte o tutte le risorse finanziarie ("provvista") necessarie per effettuare l'erogazione del finanziamento ad un dato tasso di interesse

In tutti questi casi, oltre al rischio connesso al tipo di tasso fisso/variabile, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i benefici concessi o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni e/o una chiusura anticipata del finanziamento.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A BREVE TERMINE (DURATA MASSIMA 12 MESI)  
 A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**9,695% (\*)**

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e della durata minima previsti per la tipologia di finanziamento .

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Commisurato ai costi di gestione inerenti alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle ad esse connesse e collaterali, nonché alla copertura del fabbisogno per investimenti aziendali compreso acquisto terreni.
	Durata	Minima <b>6 mesi</b> , massima <b>12 mesi</b> .
TASSI	Tasso di interesse nominale su base annua (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato l'ultimo giorno lavorativo di ogni mese. Il tasso così rilevato si applicherà ai finanziamenti che verranno stipulati a partire dal mese successivo. In caso di mancata pubblicazione del parametro predetto nel giorno sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread	Massimo <b>6,00</b> punti.
	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>2,000</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,50% (minimo € 50,00)
	Commissioni incasso rata	€ 2,75 (per ogni scadenza di cambiale)
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	

	VOCI	COSTI
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Monorata con rientro in unica soluzione alla scadenza
	Tipologia di rata	Sconto Commerciale

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A MEDIO TERMINE  
 (DURATA MASSIMA 60 MESI)  
 A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 8,338% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e della durata minima previsti per le tipologie di finanziamento .

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del prezzo del bene oggetto del finanziamento indicato sulla/e fattura/e.
	Durata	Minima <b>19 mesi</b> , massima <b>60 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento capitalizzato, comunque non superiore a 12 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi lettera: media mese precedente, arrotondata allo 0,10 superiore.
	Spread	Massimo 4,25 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
SPESE PER LA STIPULA	Istruttoria	1,45% (minimo € 250,00)
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO A MEDIO TERMINE  
 (DURATA MASSIMA 180 MESI)  
 A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 6,994% (\*)**

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

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e della durata più frequentemente usata per la tipologia di finanziamento (60 mesi).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima <b>19 mesi</b> , massima <b>180 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento capitalizzato, comunque non superiore a 12 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi lettera: media mese precedente, arrotondata allo 0,10 superiore.
	Spread	Massimo 4,25 punti percentuali in più del parametro di indicizzazione.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
SPESE PER LA STIPULA	Istruttoria	1,55% (minimo € 300,00) <i>oltre alle spese di perizia tecnica</i>
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A MEDIO TERMINE  
 (DURATA MASSIMA 60 MESI)  
 A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 7,904% (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e della durata minima previsti per le tipologie di finanziamento .

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del prezzo del bene oggetto del finanziamento indicato sulla/e fattura/e.
	Durata	Minima <b>19 mesi</b> , massima <b>60 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento capitalizzato, comunque non superiore a 12 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo (5 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese solare precedente il giorno di stipula.
	Spread	Massimo 3,75 punti percentuali in più del parametro di riferimento prescelto.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
SPESE PER LA STIPULA	Istruttoria	1,45% (minimo € 250,00)
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO A MEDIO TERMINE  
 (DURATA MASSIMA 180 MESI)  
 A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 6,566% (\*)**

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

(\*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e della durata più frequentemente usata per la tipologia di finanziamento (60 mesi).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Mutuo ipotecario di norma fondiario, nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile o nei limiti previsti da eventuali normative.
	Durata	Minima <b>19 mesi</b> , massima <b>180 mesi</b> , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento capitalizzato, comunque non superiore a 12 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10 o 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese solare precedente il giorno di stipula.
	Spread	Massimo 3,75 punti percentuali in più del parametro di riferimento prescelto.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
SPESE PER LA STIPULA	Istruttoria	1,55% (minimo € 300,00) <i>oltre alle spese di perizia tecnica</i>
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO PER AVVERSITA' ATMOSFERICHE  
 AI SENSI DEL D.lgs 102/2004, art.5, comma 2, lett.B) e Ex Legge 14/2/1992 nr. 185 comm. 2 Lett. C/D)  
 A MEDIO TERMINE A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
 2,55 % (\*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(\*) TAEG calcolato sulla base di un mutuo in capo a Società semplici di euro 100.000,00, e della durata di 60 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<b>Quello</b> riportato sul nulla osta rilasciato dall' Ente provinciale competente.
	Durata	<b>60 mesi</b>
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Per il mese di febbraio 2012 1,45 per cento per le Aziende ricadenti nelle zone svantaggiate ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (CE) n. 1257/1999 2,55 per cento per le Aziende ricadenti nelle "altre zone" ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (CE) n. 1257/1999
	Parametro di indicizzazione (tasso fisso)	Tasso di riferimento per le operazioni di credito agrario di esercizio superiori a 18 mesi, fissato mensilmente sulla base di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, tenuto conto della commissione omnicomprensiva riconosciuta agli Istituti di Credito

	VOCI	COSTI
<b>SPESE</b> Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Assente

**CONTRIBUTO IN CONTO INTERESSI**

Riconosciuto dall'Ente Pubblico alla parte finanziata mediante l'applicazione di un tasso agevolato pari al 80% del tasso di riferimento, per le Aziende ricadenti in zone svantaggiate o pari al 65% per le Aziende che ricadono in altre zone.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00	
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica		€ 50,00 annuali
		Incasso rata		€ 2,75 cadauna con addebito in conto corrente € 5,00 cadauna con pagamento per cassa
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)		€ 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche
				€ 0,75 recupero spese per invio quietanza
				€ 5,00 cadauno sollecito di pagamento
		Variazioni/restrizione ipoteca		0,10% sul valore liberato con min. € 200,00 (spesa amministrativa)
				€ 160,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa tecnica)
				€ 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.
				€ 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis D.Lgs. n. 385/1993
				€ 300,00 Estensione/sostituzione di ipoteca (escluse spese notarili)
				€ 300,00 Riduzione di ipoteca
				€ 200,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte
		Accollo		€ 75,00 a quota frazionata con min. Euro 250,00 (spesa amministrativa).
		Sospensione pagamento rate		0,35% del debito residuo con min. € 250,00
		Altre spese		€ 0,00
				€ 10,20 Certificazione competenze
				€ 25,00 Elaborazione di conteggi
	€ 12,24 Rilascio duplicati			
	Rinegoziazione del tasso (fatto salvo quanto previsto per legge): 1,50% del debito residuo, min. € 300,00			
	Rinuncia finanziamento: € 258,00			
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale.		Variazioni contrattuali di qualsiasi natura (salvo quanto previsto per legge): € 250,00		
		- in misura percentuale massima, pari a: 2,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso variabile, 3,00 % sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso fisso. Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.		

	Tasso di mora	Maggiorazione di <b>2,00</b> punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
--	---------------	---

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	<b>PER TUTTI I FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TERMINE</b>	
	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese, italiano e americano (bullet)
	Tipologia di rata	Rata costante, rata con quota di capitale costante o monorata
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale , semestrale scadenza ultimo giorno del mese solare o, nel caso di mutuo a tasso fisso pari al giorno di stipula.

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE**

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

<b>Parametro media mese prec.</b>	<b>Novembre 2011</b>	<b>Dicembre 2011</b>	<b>Gennaio 2012</b>	<b>Febbraio 2012</b>
Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,10	1,800	1,800	1,800	1,600

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

<b>Parametro rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente quello di applicazione ed arrotondato allo 0,10 superiore</b>	<b>Novembre 2011</b>	<b>Dicembre 2011</b>	<b>Gennaio 2012</b>	<b>Febbraio 2012</b>
IRS 5 anni – arr. 0,10	2,100	2,200	1,800	1,700
IRS 10 anni – arr. 0,10	2,800	2,800	2,500	2,300
IRS 15 anni – arr. 0,10	3,100	3,100	2,700	2,700

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,300	10	€ 1.125,33	€ 1.210,16	€ 1.044,14
6,300	15	€ 860,15	€ 960,14	€ 766,29
6,300	20	€ 733,85	€ 845,63	€ 630,34
6,300	25	€ 662,76	€ 784,40	€ 551,07
6,300	30	€ 618,97	€ 748,99	€ 500,09

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bpmezzogiorno.it/trasparenza](http://www.bpmezzogiorno.it/trasparenza).

**SERVIZI ACCESSORI**

Polizza Infortuni (a carattere opzionale) per Aziende calcolata in base all'ammontare e durata del finanziamento: (per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali)	Netto da erogare	Durata in anni	Premio
N.B. le frazioni di anno sono calcolate come anno intero	1.000,00	1	1,46
	1.000,00	2	2,19
	1.000,00	3	2,92
	1.000,00	4	3,65
	1.000,00	5	4,38
	1.000,00	6	5,11
	1.000,00	7	5,84
	1.000,00	8	6,57
	1.000,00	9	7,30
	1.000,00	10	8,03
	1.000,00	11	8,76
	1.000,00	12	9,49
	1.000,00	13	10,22
	1.000,00	14	10,95
	1.000,00	15	11,68

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	<b>Se acquistati attraverso la Banca</b>
<b>Perizia tecnica Crif</b>	Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%.
<b>Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili abitativi ultimati</b>	Per finanziamenti di qualunque importo € 180,00
<b>Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili ultimati destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali</b>	0,12% dell'importo del finanziamento richiesto con un min. € 250,00 ed un massimo di € 1.000,00
<b>Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca:</b> <b>Mutui Edilizi:</b> a) per finanziamenti sino ad € 250.000,00: b) per finanziamenti oltre € 250.000,00:  - Per singolo stato di avanzamento lavori: a) per finanziamenti sino ad € 500.000,00: b) per finanziamenti oltre € 500.000,00: - Rimborso spese chilometriche:  - Per altre tipologie:	€ 300,00; Quota fissa € 300,00 + 0,035% dell'importo richiesto – con un minimo di € 150,00 ed un massimo di € 2.500,00;  € 110,00; € 150,00; Per sopralluoghi eseguiti fuori dal Comune di residenza del tecnico, il rimborso spese è pari ad € 0,25 per Km;  da regolarsi con il professionista incaricato
<b>Adempimenti notarili</b>	Da regolarsi con il professionista incaricato.
<b>Assicurazione immobile</b>	Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.
<b>Imposta sostitutiva</b>	<b>0,25%</b> sull'ammontare del mutuo

### TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

**30 giorni**, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche". Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale e il finanziamento sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto:

- **in misura percentuale massima**, sul capitale versato anticipatamente, pari al 2,00%, nel caso di applicazione di tasso variabile e 3,00 % nel caso di applicazione di tasso fisso.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via Napoli, 60, Crotone**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

**Milano** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

**Roma** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

**Napoli** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

### Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

### Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonché nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredata dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
- l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo al creditore.
<b>Avallo</b>	Dichiarazione apposta su una cambiale con la quale un soggetto, detto avallante, garantisce, in tutto o in parte, il pagamento da parte di uno degli obbligati cambiari della cambiale stessa.
<b>Cambiale agraria</b>	Titolo di credito immediatamente esecutivo riportante tutti i requisiti della cambiale ordinaria, con l'aggiunta dei seguenti elementi: scopo del finanziamento, garanzie che l'assistono e luogo dell'iniziativa finanziata.
<b>Compenso onnicomprensivo estinzione anticipata:</b>	<p><b>per</b></p> <p>È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali.</p> <p>L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo.</p> <p>L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi del D.Lgs. n. 141/2010, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.</p>
<b>Contributo:</b>	<p>rappresenta l'abbattimento del tasso di interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente Pubblico per legge o convenzione, o da un soggetto privato (Organismo Mutualistico o altre imprese) nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere:</p> <p><i>diretto</i>: riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario;</p> <p><i>indiretto</i>: riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della banca.</p>
<b>Elaborazione di conteggi</b>	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata all'impresa
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
<b>Mutuo chirografario:</b>	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
<b>Mutuo fondiario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
<b>Mutuo ipotecario</b>	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
<b>Parametro "Euribor"</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
<b>Parametro I.R.S.</b>	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE" l'ultimo giorno lavorativo di ogni mese. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.

<b>Preammortamento:</b>	Periodo iniziale del mutuo intercorrente tra la data di erogazione del finanziamento e l'inizio dell'ammortamento. Gli interessi dovuti per detto periodo possono essere riconosciuti in rate costituite da soli interessi scadenti prima dell'inizio del periodo di ammortamento oppure capitalizzati ed aggiunti all'importo erogato per diventare base di calcolo del piano di rimborso e quindi della rata di ammortamento. Per i finanziamenti erogati a stato avanzamento lavori è anche il periodo entro il quale deve avvenire di norma l'erogazione del mutuo.
<b>Privilegio legale:</b>	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa finanziata: a) Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione; b) Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il prestito concesso; Crediti anche futuri derivanti dai beni sopra elencati.
<b>Rata:</b>	pagamento che la parte finanziata effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Rivedibilità del tasso:</b>	Il tasso di interesse resta determinato in misura fissa per un periodo contrattualmente prestabilito, scaduto il quale il tasso viene ridefinito per un ulteriore periodo di durata uguale al precedente. Tale modalità si ripete fino alla scadenza del finanziamento. Il tasso fisso che regola il successivo periodo contrattualmente prestabilito viene determinato sulla base dell'indice IRS di periodo. I periodi contrattualmente prestabiliti hanno una durata di 5 anni
<b>S.G.F.A. - Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare</b>	Legge 30 dicembre 2004 n. 311, articolo 1, comma 512. La S.G.F.A. rilascia una garanzia sussidiaria avente lo scopo di contribuire al ripianamento delle perdite sofferte dalle Banche a seguito dell'avvenuto esperimento delle procedure di escussione della garanzia primaria. E' dovuta alla S.G.F.A., per il tramite della Banca, una trattenuta obbligatoria (0,25% / 0,30%) a seconda della durata dell'operazione, della garanzia offerta (ipotecaria) e del tipo di investimento.
<b>Sollecito di pagamento rata</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Sospensione pagamento rate</b>	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni Professionali. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, secondo le modalità previste dall'accordo applicato (trattative fra le parti o accordo generale ABI/ASSOCIAZIONI).
<b>Spese di istruttoria:</b>	recupero delle spese sostenute per l'espletamento della pratica.
<b>Spese di perizia:</b>	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso equivalente effettivo</b>	Rapporto percentuale, calcolato sul tasso nominale annuo in base al piano d'ammortamento con periodicità infrannuale.
<b>Tasso di mora :</b>	E' il tasso d'interesse da corrispondere per i giorni di ritardo nel pagamento di somme scadute e non rimborsate. Solitamente è espresso come punti di maggiorazione da applicare al tasso nominale annuo vigente il giorno d'inizio dell'insolvenza.

<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tasso sono ritenuti usurari.
<b>Tasso fisso:</b>	il tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.