

FINANZIAMENTI AGRARI IN CONVENZIONE CON CREDITO FERTILE SRL

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA

Società cooperativa con sede legale e amministrativa in Modena, via San Carlo n. 8/20
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 01153230360 –
Iscrizione all'Albo delle Banche 4932 - Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Telefono 059/2021111 (centralino) –Fax 059/2021333
Sito internet www.bper.it
Indirizzo e-mail bpergroup@bper.it

INFORMAZIONI ULTERIORI PER L'OFFERTA FUORI SEDE

CREDITO FERTILE – MEDIAZIONE CREDITIZIA SRL MEDIATORE CREDITIZIO

Società a responsabilità limitata con sede legale e amministrativa in Roma, Corso Vittorio Emanuele II, 101
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 11162721002
Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi tenuto presso la Banca d'Italia n. 141486 del 17/11/2010
Indirizzo e-mail direzione@creditofertile.com

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGRARIO IN CONVENZIONE CON CREDITO FERTILE SRL

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.

La convenzione con Credito Fertile Srl facilita l'accesso al credito agrario a seguito dell'attività di intermediazione svolta da Credito Fertile nell'interesse del richiedente il finanziamento. Tale attività di intermediazione è volta a fornire alla Banca complete informazioni tecniche/agronomiche/finanziarie sulla realtà aziendale del richiedente utili a svolgere un corretto esame di merito creditizio.

L'attività di intermediazione svolta da Credito Fertile Srl può comportare la richiesta all'operatore agricolo, da parte di Credito Fertile Srl, di una commissione di intermediazione per l'attività svolta. Tale commissione è quantificata nell'ultima pagina del presente Foglio Informativo

Caratteristiche specifiche del Finanziamento Agrario

A chi è rivolto	Il finanziamento agrario è rivolto agli operatori agricoli (imprenditori agricoli, imprenditori agricoli a titolo professionale, coltivatori diretti, società semplici, società di persone, società di capitale, cooperative e consorzi esercenti attività agricola).
Cosa fare per attivarlo e a chi rivolgersi	Rivolgersi al referente di Credito Fertile Srl – Mediazione creditizia presso la Filiale di Bologna in Piazza dei Martiri n. 5 e, a presentazione avvenuta, alla 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	Al referente di Credito Fertile Srl – Mediazione creditizia presso la Filiale di Bologna in Piazza dei Martiri n. 5 e/o a qualsiasi filiale della Banca Popolare dell'Emilia Romagna scrll

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a breve termine (durata massima 18 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 Cicer) 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. Gli interessi sono corrisposti in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento. 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 rivedibile

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.

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, con la massima tempestività, eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il vantaggio è rappresentato dalla possibilità di adeguare comunque il finanziamento alla dinamica dei tassi di mercato di medio periodo.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A BREVE TERMINE (DURATA MASSIMA 18 MESI)
 A TASSO FISSO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 comprensivo della commissione di intermediazione da riconoscere al Mediatore creditizio
 (massimo 2,00% sull'importo del finanziamento)**

8,409 % (*)

(*) 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 (12 mesi).

	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 3 mesi, massima 18 mesi meno un giorno.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	4,26 per cento
	Tasso di mora	Maggiorazione di 2,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.
	VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,30% dell'importo mutuato min. euro 200,00
	Commissioni incasso rata	€ 2,75
	Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Monorata con rientro in unica soluzione alla scadenza
	Tipologia di rata	Monorata comprensiva di capitale ed interessi posticipati
	Periodicità delle rate	Pari alla durata del finanziamento

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE
 PER INVESTIMENTI
 A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 comprensivo della commissione di intermediazione da riconoscere al Mediatore creditizio
 (massimo 2,00% sull'importo del finanziamento)**

7,124 % (*) (durata mesi 60)

7,132 % (durata mesi 120)

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 chirografario (per durata di 60 mesi), ipotecario (per durata di 120 mesi), in capo a Società semplici, di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo per le durate medie considerate.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento.
	Durata	Minima 24 mesi, massima 300 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento rappresentato da rate di soli interessi, comunque non superiore a 36 mesi. I finanziamenti di liquidità, non associati alle altre finalità previste per quota parte, non potranno eccedere la durata massima di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 2,90 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso di interesse nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.
	Opzione	Nel periodo di applicazione del tasso variabile, il cliente ha la possibilità, alle scadenze previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso fisso (opzione), per un periodo massimo di 5, 10 o 15 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10 o 15 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel primo giorno di pubblicazione del parametro stesso del mese di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso.
	Spread massimo (tasso fisso)	2,900 punti percentuali

	VOCI	COSTI
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,30% dell'importo mutuato con un minimo di euro 200,00

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE
 PER INVESTIMENTI
 A TASSO FISSO, CON CLAUSOLA DI RIVEDIBILITA'**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) *
**comprensivo della commissione di intermediazione da riconoscere al Mediatore creditizio
 (massimo 2,00% sull'importo del finanziamento)**

7,124% (durata mesi 60)

7,870% (durata mesi 120)

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 chirografario (per durata di 60 mesi), ipotecario (per durata di 120 mesi), in capo a Società semplici, di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo per le durate medie considerate.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento.
	Durata	Minima 24 mesi , massima 300 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento rappresentato da rate di soli interessi, comunque non superiore a 36 mesi. I finanziamenti di liquidità, non associati alle altre finalità previste per quota parte, non potranno eccedere la durata massima di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo pari al tasso equivalente effettivo (con periodicità semestrale)	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, rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel primo giorno di pubblicazione del parametro stesso del mese di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. Per durate superiori ai 5 anni IRS (come sopra indicato) 5Y
	Spread	Massimo 2,90 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Rivedibilità del tasso	Determinato sulla base dell'indice IRS 5Y.
	Opzione	Nel periodo di applicazione del tasso fisso, il cliente ha la possibilità, alle scadenze eventualmente previste in contratto, di richiedere l'applicazione di un tasso variabile (opzione), per un periodo massimo di 5, 10 o 15 anni. L'opzione potrà essere esercitata più volte, con preavviso di almeno 45 giorni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondato al decimale superiore.
	Spread (tasso variabile)	2,900 punti percentuali
	Tasso minimo	Pari al 10% in meno arrotondato al decimale superiore, del tasso di interesse nominale annuo dell'ammortamento al momento della stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,30% dell'importo mutuato con un minimo di euro 200,00

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI																								
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica (mutui con garanzia ipotecaria)	nel caso di immobili ad uso strumentale e immobili abitativi singoli in costruzione la perizia verrà fornita dall'Ufficio Perizie del SERVIZIO FINANZIAMENTI SPECIALI della Banca al costo di: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Importo mutuo</th> <th>Costo perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a € 100.000,00</td> <td>€ 250,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 250.000,00</td> <td>€ 450,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 500.000,00</td> <td>€ 800,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 1.000.000,00</td> <td>€ 1.000,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 2.500.000,00</td> <td>€ 1.600,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 5.000.000,00</td> <td>€ 2.500,00</td> </tr> <tr> <td>fino a € 10.000.000,00</td> <td>€ 5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Oltre € 10.000.000,00</td> <td>€ 8.000,00</td> </tr> <tr> <td>Verifica perizia redatta da tecnico cliente</td> <td>€ 200,00</td> </tr> <tr> <td>Aggiornamento perizia (dopo 6 mesi dalla stesura)</td> <td>€ 200,00</td> </tr> <tr> <td>Aggiornamento e verifica perizie CTU</td> <td>€ 200,00</td> </tr> </tbody> </table>	Importo mutuo	Costo perizia	fino a € 100.000,00	€ 250,00	fino a € 250.000,00	€ 450,00	fino a € 500.000,00	€ 800,00	fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00	fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00	fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00	fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00	Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00	Verifica perizia redatta da tecnico cliente	€ 200,00	Aggiornamento perizia (dopo 6 mesi dalla stesura)	€ 200,00	Aggiornamento e verifica perizie CTU	€ 200,00
		Importo mutuo	Costo perizia																								
		fino a € 100.000,00	€ 250,00																								
		fino a € 250.000,00	€ 450,00																								
		fino a € 500.000,00	€ 800,00																								
		fino a € 1.000.000,00	€ 1.000,00																								
		fino a € 2.500.000,00	€ 1.600,00																								
		fino a € 5.000.000,00	€ 2.500,00																								
		fino a € 10.000.000,00	€ 5.000,00																								
		Oltre € 10.000.000,00	€ 8.000,00																								
		Verifica perizia redatta da tecnico cliente	€ 200,00																								
		Aggiornamento perizia (dopo 6 mesi dalla stesura)	€ 200,00																								
		Aggiornamento e verifica perizie CTU	€ 200,00																								
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	Importo calcolato in misura comunque 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																										
Trattenuta S.G.F.A. (Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare), in caso di operazione di breve termine assistita da contributo in conto interessi di natura pubblica e per tutte le altre operazioni di medio/lungo termine, fatte salve le esclusioni previste per Legge.	- 0,25 per cento sull'importo mutuato in caso di operazioni di finanziamento per investimenti di durata ultraquinquennale con garanzia ipotecaria. - 0,30 per cento sull'importo mutuato per tutte le altre operazioni di medio/lungo termine e per le operazioni di breve termine assistite da contributo pubblico.																										
Commissioni di intermediazione a favore di Credito Fertile srl – Mediatore creditizio	Minimo 0 Massimo 2% dell'importo erogato																										
Gestione pratica	€ 50,00 annuali																										
Incasso rata	Per tutte le operazioni di medio e lungo termine esclusi i finanziamenti a breve termine a tasso fisso: € 2,75 cadauna con addebito in c/c; € 5,00 cadauna con pagamento per cassa.																										
Invio comunicazioni (in forma cartacea)	€ 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche																										
Variazione/Restrizione ipoteca	0,10% sul valore liberato con un minimo di €200,00 Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa) € 250,00 Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia) € 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ. € 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi																										

		dell'art. 40-bis DLGS 385/1993
		€ 200,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte
		€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di € 250,00 (spesa amministrativa)
		Frazionamento ipoteca mutui fondiari (spesa perizia)
		Fino a 10 unità € 300,00
		Da 11 a 50 unità € 800,00
		Oltre 50 unità € 1.200,00
	Accollo mutuo	€ 300,00
	Altre spese	€ 7,66 Certificazione competenze
		€ 25,00 Elaborazione di conteggi
		€ 10,00 Rilascio duplicati (costo unitario)
		1,50% del debito residuo, min. € 300,00 variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge)
		€ 50,00 Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale ovvero a delibera avvenuta
	Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale, in caso di operazioni assistite dalla garanzia del Confidi o convenzionate con la Regione Emilia Romagna	- in misura percentuale massima pari al 2% dell'importo del finanziamento accordato, oppure - in misura forfetaria pari a euro 100,00.

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

PIANO DI AMMORTAMENTO	PER TUTTI I FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TERMINE	
	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate di ammortamento	Mensile o bimestrale o trimestrale o semestrale o annuale
	Periodicità delle rate di preammortamento (solo interessi)	Mensile o bimestrale o trimestrale o semestrale o annuale
	Preammortamento in forma capitalizzata	Semestrale o annuale (di conseguenza pagamento della prima rata di ammortamento, rispettivamente, dopo 12/18 mesi)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

Euribor 6 mesi (365) lettera
 Media mese precedente

Data	Valore
01/01/2012	1,800
01/10/2011	1,800
01/09/2011	1,800
03/08/2011	1,900

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

IRS 2y/6 mesi lettera
 Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"
 nel primo giorno di pubblicazione del parametro
 stesso del mese di decorrenza dell'applicazione
 del tasso fisso.

Data	Valore
02/01/2012	1,34
01/10/2011	1,48
01/09/2011	1,53
01/08/2011	1,92

IRS 3y/6 mesi lettera
 Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"
 nel primo giorno di pubblicazione del parametro
 stesso del mese di decorrenza dell'applicazione
 del tasso fisso.

Data	Valore
02/01/2012	1,41
01/10/2011	1,55
01/09/2011	1,76
01/08/2011	2,06

IRS 4y/6 mesi lettera
 Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"
 nel primo giorno di pubblicazione del parametro
 stesso del mese di decorrenza dell'applicazione
 del tasso fisso.

Data	Valore
02/01/2012	1,58
01/10/2011	1,75
01/09/2011	1,88
01/08/2011	2,28

IRS 5y/6 mesi lettera
 Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"
 nel primo giorno di pubblicazione del parametro
 stesso del mese di decorrenza dell'applicazione
 del tasso fisso.

Data	Valore
02/01/2012	1,79
01/10/2011	1,94
01/09/2011	2,11
01/08/2011	2,48

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 (*)
5,000	10	€ 1.060,66	€ 1.142,25	€ 982,71
5,000	15	€ 790,79	€ 885,91	€ 701,90
5,000	20	€ 659,96	€ 765,54	€ 562,98
5,000	25	€ 584,59	€ 699,05	€ 480,78
5,000	30	€ 536,82	€ 659,04	€ 426,94

(*) 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.bper.it/trasparenza.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza Infortuni (a carattere opzionale) per Aziende ad esclusione delle Ditte Individuali: 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
	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
	1.000,00	16	12,41
	1.000,00	17	13,14
	1.000,00	18	13,87
	1.000,00	19	14,60
	1.000,00	20	15,33
	1.000,00	21	16,06
	1.000,00	22	16,79
	1.000,00	23	17,52
	1.000,00	24	18,25
	1.000,00	25	18,98

N.B. le frazioni di anno sono calcolate come anno intero

Per le condizioni economiche e le coperture relative alle polizze assicurative si rinvia al relativo fascicolo informativo a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica Crif	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 € 250,00 (€ 208,33 + IVA 21%).
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.
Assicurazione immobile	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 e responsabilità civile verso terzi, integrata con copertura su danni, da eventi atmosferici, per gli immobili autonomi ed indipendenti. 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.

Imposta sostitutiva	0,25% sull'ammontare del finanziamento
----------------------------	--

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.

Esempio di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un’estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 2,00 per cento:
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1.000,00
Commissione 2,00%	20,00	20,00
Totale	1.020,00	1.020,00

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all’Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via San Carlo 8/20, Modena**, 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, 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

Il cliente, 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):

- la parte finanziata 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, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 ;
- la parte finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico della parte finanziata;
- la parte finanziata 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;
- la parte finanziata non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma giuridica, 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 Parte finanziata e dei garanti;
- la Parte finanziata non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del presente atto o di sue singole parti;
- la Parte finanziata 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 corredati 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 é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la Parte finanziata non adempia agli obblighi di utilizzazione della somma mutuata per gli scopi previsti contrattualmente;
- la Parte finanziata non adempia agli obblighi relativi all'assicurazione contro i danni e agli Adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia;
- la Parte finanziata non comunichi con raccomandata a.r. alla banca l'intenzione di stipulare con terzi contratti preliminari di compravendita soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2645-bis del C.C., ed aventi oggetto i beni concessi in garanzia a favore della Banca. Nel caso, che a seguito d'accertamenti ipotecari e contabili, sia riscontrata la violazione dei suddetti impegni, la Banca potrà avvalersi della risoluzione di diritto del contratto di mutuo.;
- risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la parte finanziata o l'eventuale terzo Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- la Parte finanziata non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della parte finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la Parte finanziata e/o i terzi Garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi di cui al presente capitolato;
- la Parte finanziata alieni gli immobili o le attrezzature finanziate, cambi la destinazione d'uso delle stesse o le stesse vengano distrutte o danneggiate;
- cessi l'attività di conduzione dell'azienda agricola, anche a seguito di trasformazioni societarie;
- si verifichi la perdita o il danneggiamento, anche se dipendenti da caso fortuito o forza maggiore, in tutto o in parte, dei beni sottoposti a privilegio, come pure eventuali atti esecutivi, cautelativi o di rivendica che fossero comunque annunciati od eseguiti ad istanza di terzi sui beni stessi.
- la parte finanziata non provveda a trasmettere alla banca, di anno in anno e per tutta la durata del finanziamento per anticipo contributi PAC, l'originale della domanda di accesso agli aiuti di cui al regolamento CE n. 1782/2003 del 29/09/2003 e/o la domanda non preveda la canalizzazione degli aiuti medesimi sul conto corrente intestato alla parte finanziata e acceso presso la banca;
- non si verifichi per qualsiasi causa la canalizzazione degli aiuti prevista al punto precedente.

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 della parte finanziata e nei confronti dei garanti.

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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo al creditore.
Avallo	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.
Cambiale agraria	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.
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata:	è il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a riconoscere all'Istituto erogante, per aver rimborsato anticipatamente in tutto od in parte, il finanziamento sulle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo oppure in via forfetaria. La parte finanziata, se rappresentata da una ditta individuale, non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili e ciò ai sensi dell'art. 40-bis DLGS 385/1993.
ConSORZI Fidi in agricoltura (Agrifidi):	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi.
Contributo:	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: <i>diretto</i> : riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario; <i>indiretto</i> : riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della banca.
Elaborazione di conteggi	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).
Franchigia:	è il periodo durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata all'impresa
Ipoteca	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.).
Mutuo chirografario:	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
Mutuo fondiario	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.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	E' il diritto della Parte finanziata di richiedere l'applicazione di un tasso variabile, in luogo di quello fisso e viceversa, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,005 o allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato o non arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE".
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento:	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.
Privilegio legale:	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.
Rata:	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).
Rivedibilità del tasso:	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
S.G.F.A. - Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare	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.
Sollecito di pagamento rata	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.
Sospensione pagamento rate	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).
Spese di istruttoria:	recupero delle spese sostenute per l'espletamento della pratica.
Spese di perizia:	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
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 Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	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.
Tasso equivalente effettivo	Rapporto percentuale, calcolato sul tasso nominale annuo in base al piano d'ammortamento con periodicità infrannuale.
Tasso di mora :	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.

