

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954

Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale in Via Sardegna, 129 - 00187 Roma

Tel. 06 5286.1 - Fax 06 5286.3305 Iscritta all'Albo delle Banche al n. 4516

Iscritta all'Albo delle società cooperative A149122

Codice Fiscale e n. iscrizione Registro Imprese di Roma 01275240586 Partita Iva: 00980931000

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Codice ABI 8327 - www.bccroma.it - info@roma.bcc.it

CHE COSA SONO I PRESTITI AGRARI TERRATTIVA BCC

I **Prestiti Agrari Terrattiva BCC** sono finanziamenti destinati alle imprese agricole (socie e non socie della Banca), condotte sia in forma individuale che in forma associata, iscritte nella sezione speciale del Registro delle Imprese.

Alcune operazioni di finanziamento previste sono garantite, per effetto di una norma di legge, da privilegio legale che colpisce automaticamente i beni mobili dell'azienda agricola (frutti pendenti, prodotti del fondo bestiame, macchine ed attrezzature oggetto di acquisto e crediti anche futuri derivanti dalla vendita dei suddetti beni).

I Prestiti Agrari Terrattiva BCC presentano differenti caratteristiche e forme tecniche secondo la finalità di utilizzo e/o in funzione della destinazione d'uso e si caratterizzano per la presenza, ove ammissibile, della garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) differenziata in funzione della durata e dello scopo dell'operazione.

La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca finanziatrice a fronte del finanziamento erogato.

In alternativa a quella sussidiaria, ISMEA può rilasciare una garanzia diretta il cui importo è determinato in sede di istruttoria sulla base delle caratteristiche del richiedente e del finanziamento (rating attribuito all'azienda, finalità e durata del finanziamento).

BCC Roma ha stipulato una apposita convenzione con Iccrea BancaImpresa (IBI) per farsi assistere nelle fasi di richiesta, gestione ed eventuale attivazione delle garanzie dirette rilasciate da ISMEA.

Il cliente per accedere ai prestiti deve presentare alla banca il giustificativo delle spese da sostenere.

Le differenti tipologie di Prestiti Agrari Terrattiva BCC sono le seguenti:

- **Terrattiva BCC Conduzione** - Finanziamento con durata annuale (rinnovabile) destinato a finanziare le spese di gestione dell'impresa agricola, quali ad esempio l'acquisto di sementi, fertilizzanti o mangimi. L'importo concedibile è fino al 100% delle spese da sostenere (o sostenute negli ultimi 12 mesi precedenti la presentazione della domanda di finanziamento);
- **Terrattiva BCC Investimenti e Macchinari** - Finanziamento destinato a finanziare spese relative all'acquisto di scorte vive o morte nell'ambito del settore agricolo quali ad esempio impianti e macchinari (anche se usati), all'ammodernamento e ampliamento delle attrezzature, degli impianti e degli immobili destinati all'attività dell'Impresa agricola e, in presenza di garanzia diretta rilasciata da Ismea, anche all'acquisto di terreni.
L'importo concedibile arriva fino al 100% delle spese da sostenere (o sostenute negli ultimi 12 mesi precedenti la presentazione del programma di investimento oggetto di richiesta di finanziamento);
- **Terrattiva BCC Anticipo Contributi PSR** - Finanziamento di breve termine, nella forma tecnica di anticipo contributi, destinato sia all'anticipazione dei contributi a fondo perduto previsti dal PSR 2014-2020, in seguito al provvedimento di concessione degli aiuti, sia ad altre forme di contributi che tempo per tempo dovessero essere disposti per il comparto;
- **Terrattiva BCC Anticipo contributi PAC** (Politica Agricola Comunitaria): Anticipo sul pagamento degli aiuti comunitari vantati dall'impresa a seguito della presentazione della domanda al soggetto pagatore

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

regionale (fino al 70% del contributo annuo rilevabile dalla domanda unica) nella forma tecnica dell'Apertura di credito temporanea e dell'Anticipo contributi (massimo 12 mesi);

- **Terrattiva BCC Finanziamenti complementari PSR:** Finanziamenti destinati a sostenere le spese di progettazione necessarie alla partecipazione ai bandi emanati nell'ambito del Piano di Sviluppo Rurale ("Finanziamento Spese PSR") o sostenere gli investimenti connessi all'attività agricola non coperti dal contributo pubblico o sostenute negli ultimi 12 mesi precedenti la presentazione del programma di investimento ("Finanziamento Investimenti");
- **Terrattiva BCC Aiuto:** Finanziamento destinato agli Operatori del settore agricolo possessori dei requisiti ai fini della presentazione della domanda per l'erogazione dei contributi comunitari (cosiddetto regime di pagamento unico PAC di cui al Regolamento CE 1782/03) e finalizzato alla Copertura dei danni subiti a seguito di calamità naturali.

Per richieste di importo fino ad € 50.000,00 è necessaria la presentazione di una autocertificazione del danno subito, per richieste oltre € 50.000,00 è richiesta invece una perizia di certificazione del danno rilasciata da un tecnico competente;

- **Terrattiva BCC Evolvo** – Finanziamento a lungo termine, nella forma tecnica del mutuo fondiario, con durata massima di 25 anni, destinato a finanziare l'ammodernamento e la diversificazione dell'attività agricola fino al 70% delle spese programmate (IVA esclusa o IVA inclusa per aziende in regime fiscale forfettario), quali:
 - acquisto terreni, vigne, uliveti;
 - riconversione stalle e cantine;
 - acquisto, realizzazione ed ammodernamento di strutture agrituristiche;
 - vendita diretta di prodotti aziendali non agricoli;
 - valorizzazione e sviluppo di fonti di energia rinnovabile di matrice agricola o forestale.

CARATTERISTICHE MUTUO CHIROGRAFARIO

Il **mutuo chirografario** è un finanziamento a medio-lungo termine.

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi del regime fiscale agevolato.

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

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

Il cliente ha la possibilità di scegliere, a parità di garanzie offerte, una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. (gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato).

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza.

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.

"La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte".

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Tasso indicizzato ("tasso variabile") - Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Tasso indicizzato ("tasso variabile") con clausola "floor"- laddove il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore della parte percentuale fissa del tasso di interesse (spread).

CARATTERISTICHE ANTICIPAZIONE SU DOCUMENTI

Il contratto di **anticipazione su documenti, contratti e fatture** permette al cliente di ottenere dalla banca l'anticipo sugli importi a credito del cliente, generati da contratti, fatture o documenti simili presentati dal cliente stesso alla banca, nella misura "percentuale" concordata al momento del perfezionamento del fido.

Il contratto di anticipazione su documenti, contratti e fatture permette al cliente di conseguire l'anticipata monetizzazione, in tutto od in parte ed al netto di spese e commissioni, di un proprio credito verso un terzo, con il cui incasso - derivante da apposito mandato del cliente o da cessione del credito di questi - la banca ottiene il rimborso delle somme anticipate. L'operazione di anticipazione su documenti, contratti e fatture può essere conclusa solo se assistita da garanzie idonee, secondo i criteri di valutazione della banca.

L'importo anticipato, sulla base dei documenti giustificativi del credito presentati alla banca, è, di norma, accreditato in un conto anticipi (di evidenza interna).

La somma degli importi anticipati è trasferita sul conto corrente ordinario sul quale periodicamente la banca addebita i relativi interessi.

Tra i principali **rischi** vanno considerati:

- l'obbligo di rimborsare alla banca le somme anticipate ove manchi il pagamento del terzo;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni normative ed economiche (tassi di interesse, commissioni e spese), se contrattualmente prevista.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

CARATTERISTICHE APERTURA DI CREDITO

L'apertura di credito ordinaria in conto corrente permette al cliente, che non riveste qualità di consumatore o che anche rivestendo tale qualità ottenga finanziamento di importo superiore ad € 75.000,00 di avere a disposizione, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro.

Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la Banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la Banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per il superamento del fido concesso.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti.

Sulla differenza tra la somma di fido effettivamente utilizzata e la normale disponibilità del conto, il cliente corrisponderà alla Banca gli interessi passivi pattuiti.

Tra i **principali rischi**, il cliente deve tenere presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

CARATTERISTICHE MUTUO FONDIARIO

Il **mutuo fondiario** è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grado su immobili.

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Se sui beni ipotecati preesistono garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

La banca può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive, ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (c.d. Testo Unico Bancario). La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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 cadenze 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

Il cliente deve aderire ad una polizza di assicurazione obbligatoria a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. (gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato).

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza.

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.

"La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte".

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo fondiario a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Tasso indicizzato ("tasso variabile") - Il mutuo fondiario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Tasso indicizzato ("tasso variabile") con clausola "floor"- laddove il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore della parte percentuale fissa del tasso di interesse (spread).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

MUTUO CHIROGRAFARIO

TERRATTIVA BCC - CONDUZIONE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO TERRATTIVA BCC CONDUZIONE A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 4,466%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento a clientela ordinaria di € 30.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, durata pari a 12 mesi, rata unica, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario tasso fisso
Durata	12 mesi (rinnovabile)

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Importo massimo finanziabile	€ 75.000,00
Forme di garanzia	<ul style="list-style-type: none"> → Cambiale agraria con idoneo avallo → Privilegio legale, o altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI			
<u>Tasso Fisso</u>			
Tasso di interesse nominale annuo	Clientela Ordinaria	Soci	Con Garanzia Diretta Ismea
			Clientela Ordinaria Soci
	4,40%	4,20%	2,90% 2,70%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge - da applicarsi all'importo totale delle rate scadute)		

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	Gratuita
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	Gratuite
→ con pagamento per cassa	Gratuite
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	€ 1,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	Gratuita
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Unica

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO AD 1 ANNO

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	4,40%
Durata del finanziamento (mesi)	12
Importo della rata per € 30.000,00 di capitale	€ 31.320,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Oneri Fiscali:	
→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto	Come da Disposizioni di Legge Non prevista
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Esente
→ Bollo cambiale agraria	0,1 per mille
Oneri a favore di terzi	€ 0,00
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Commissioni a favore di IBI (una tantum) - operazioni di durata pari o inferiore a 60 mesi	0,70% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00)
→ Costo della garanzia diretta ISMEA (calcolata sull'importo effettivamente garantito e moltiplicato per la durata del finanziamento). Sono a carico dei beneficiari solo i costi di garanzia superiori ad € 15.000,00:	
- Imprese non S.r.l. con bilanci depositati	minimo 0,80%/massimo 1,00%
- S.r.l.	4,00%
- Imprese Start Up o senza bilanci depositati	2,50%

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO CHIROGRAFARIO

TERRATTIVA BCC – INVESTIMENTI E MACCHINARI

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO TERRATTIVA BCC INVESTIMENTI E MACCHINARI
A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 5,369%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria Ismea), di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a tasso fisso
Durata	→ Minimo 18 mesi → Massimo 120 mesi
Importo massimo finanziabile	€ 100.000,00
Forme di garanzia	→ Cambiale agraria con idoneo avallo → Privilegio legale, o altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

<u>Tasso Fisso</u>				
Tasso di interesse nominale annuo	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea	
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	4,70%	4,50%	3,20%	3,00%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – da applicarsi all'importo totale delle rate scadute)			

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	0,20% del capitale mutuato
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	Gratuite
→ con pagamento per cassa	Gratuite
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	€ 1,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	Gratuita
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 5 ANNI

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	4,70%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	€ 562,02

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Oneri Fiscali:	
→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi)	
- regolati per cassa	Come da Disposizioni di Legge
- regolati in conto	Non prevista
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Come da Disposizioni di Legge
→ Bollo cambiale agraria	0,1 per mille
Oneri a favore di terzi	€ 0,00
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Commissioni a favore di IBI (una tantum)	
- operazioni di durata pari o inferiore a 60 mesi	0,70% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00)
- operazioni di durata superiore a 60 mesi	0,90% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00)
→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata sull'importo nominale del finanziamento)	
- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)	Non Applicabile
- operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi)	0,50%

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

<ul style="list-style-type: none"> - operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi) → Costo della garanzia diretta ISMEA (calcolata sull'importo effettivamente garantito e moltiplicato per la durata del finanziamento). Sono a carico dei beneficiari solo i costi di garanzia superiori ad € 15.000,00: <ul style="list-style-type: none"> - Imprese non S.r.l. con bilanci depositati - S.r.l. - Imprese Start Up o senza bilanci depositati 	<p>Non Applicabile</p> <p>minimo 0,80%/massimo 1,00%</p> <p>4,00%</p> <p>2,50%</p>
---	---

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

ANTICIPAZIONE SU DOCUMENTI

TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI PSR/PAC

QUANTO PUO' COSTARE L'ANTICIPO CONTRIBUTI PSR (Clientela Ordinaria)

Il Taeg è calcolato assumendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento. E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito internet della Banca (www.bccroma.it).
 Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca. In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

Accordato € 1.500,00	Tasso debitore nominale annuo 5,00%	Interessi su 18 mesi € 112,50
Durata 18 mesi	Commissione sul fido accordato (CFA) 0,500%	Commissione sul fido accordato (CFA) su 18 mesi € 45,00
Utilizzato - € 1.500,00 su 18 mesi	Spese collegate all'erogazione del credito (costo della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA) € 4,50 Altre Spese (Spese per comunicazioni periodiche) € 1,00	Spese su 18 mesi € 53,25

TAEG: 7,237%

QUANTO PUO' COSTARE L'ANTICIPO CONTRIBUTO PAC (Clientela Ordinaria)

Il Taeg è calcolato assumendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento. E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito internet della Banca (www.bccroma.it).
 Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca. In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

Accordato € 1.500,00	Tasso debitore nominale annuo 3,00%	Interessi su 12 mesi € 45,00
Durata 12 mesi	Commissione sul fido accordato (CFA) 0,400%	Commissione sul fido accordato (CFA) su 12 mesi € 24,00
Utilizzato - € 1.500,00 su base annuale	Spese collegate all'erogazione del credito (costo della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA) € 4,50 Altre Spese (Spese per comunicazioni periodiche) € 1,00	Spese su 12 mesi € 29,50

TAEG: 4,967%

CONTO ANTICIPI

SPESE FISSE

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Gestione Liquidità	
Spese tenuta conto (per ogni trimestre o frazione di trimestre)	€ 0,00
Spese forfetarie trimestrali	€ 0,00
SPESE FISSE	
Gestione Liquidità	
Spesa massima unitaria per registrazione operazione (si aggiunge al costo dell'operazione ove prevista)	€ 0,00
Spese per estratto conto	€ 0,00
Spese per estratto conto scalare	€ 0,00
Spese per contabili	€ 0,00
Spese per comunicazioni periodiche	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00

AFFIDAMENTO

CARATTERISTICHE										
Tipologia	<ul style="list-style-type: none"> → Anticipo contributo PSR → Anticipo contributo PAC 									
Durata	<ul style="list-style-type: none"> → Anticipo contributo PSR: 18 mesi rinnovabile (da chiudere al rientro del contributo); → Anticipo contributo PAC: 12 mesi 									
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> → Anticipo contributo PSR: € 100.000,00 → Anticipo contributo PAC: Fino al 70% del contributo (rilevabile dalla domanda unica) fino ad un massimo di € 100.000,00 									
Forme di garanzia	<ul style="list-style-type: none"> → Cambiale agraria → Garanzie personali, consorzi fidi garanzia o altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile 									
TASSI DI INTERESSE DEBITORI										
Per utilizzi nei limiti del fido concesso										
Tasso debitore annuo	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anticipo contributo PSR</td> <td align="center">5,00%</td> <td align="center">4,80%</td> </tr> <tr> <td>Anticipo contributo PAC</td> <td align="center">3,00%</td> <td align="center">2,70%</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia	Clientela Ordinaria	Soci	Anticipo contributo PSR	5,00%	4,80%	Anticipo contributo PAC	3,00%	2,70%
	Tipologia	Clientela Ordinaria	Soci							
	Anticipo contributo PSR	5,00%	4,80%							
Anticipo contributo PAC	3,00%	2,70%								
Per utilizzi oltre i limiti del fido concesso										
Tasso debitore annuo	9,00%									

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite dell' affidamento concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.	
Tasso annuo per interessi di mora	Pari al tasso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso

CONTEGGIO ED ESIGIBILITA' DEGLI INTERESSI E PERIODICITÀ ADDEBITO SPESE E COMMISSIONI	
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto
Periodicità o data di addebito spese e commissioni	Trimestrale o al momento dell'esecuzione dell'operazione

SPESE	
Spese per comunicazioni periodiche	€ 1,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 4,00

COMMISSIONI	
Commissione sul fido accordato - CFA (onnicomprensiva):	
→ Anticipo contributo PSR	
- Clientela Ordinaria	0,50% -trimestrale
- Soci	0,20% -trimestrale
→ Anticipo contributo PAC	
- Clientela Ordinaria	0,40% -trimestrale
- Soci	0,20% -trimestrale

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Al momento della concessione del fido il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.	
Spese per rilascio garanzie di terzi una tantum/annuali:	
→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata sull'importo nominale del finanziamento)	
- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)	0,30%
- operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi)	0,50%
- operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi)	0,75%

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute e i termini di disponibilità delle operazioni di incasso, nonché le altre spese e commissioni connesse a tale servizio, si rinvia al Foglio Informativo n° 87 relativo al Servizio di Incasso



Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

di Portafoglio Commerciale.

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

APERTURA DI CREDITO

TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI PAC

QUANTO PUO' COSTARE TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI PAC (Clientela Ordinaria)

Il Taeg è calcolato assumendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.
 E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito internet della Banca (www.bccroma.it).
 Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca. In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

Accordato € 1.500,00	Tasso debitore nominale annuo 4,75%	Interessi su base annuale € 71,25
Durata 12 mesi	Commissione sul fido accordato (CFA) 0,400%	Commissione sul fido accordato (CFA) su base annuale € 24,00
Utilizzato - € 1.500,00 su base annuale	Spese collegate all'erogazione del credito (costo della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA) € 0,00 Altre Spese (spese per comunicazioni periodiche) € 1,00	Spese su base annuale € 29,50
TAEG: 6,717%		

QUANTO PUO' COSTARE TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI PAC (Clientela Ordinaria)

Il Taeg è calcolato assumendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.
 E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito internet della Banca (www.bccroma.it).
 Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca. In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

Accordato € 15.000,00	Tasso debitore nominale annuo 4,75%	Interessi su base annuale € 712,50
Durata 12 mesi	Commissione sul fido accordato (CFA) 0,400%	Commissione sul fido accordato (CFA) su base annuale € 240,00
Utilizzato - € 15.000,00 su base annuale	Spese collegate all'erogazione del credito (costo della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA) € 0,00 Altre Spese (spese per comunicazioni periodiche) € 1,00	Spese su base annuale € 245,50
TAEG: 6,387%		

CARATTERISTICHE

Tipologia	Apertura di credito in conto corrente temporanea
Durata massima	12 mesi
Importo massimo finanziabile	Fino al 70% del contributo (rilevabile dalla domanda)

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

	unica) fino ad un massimo di € 100.000,00
Forme di garanzia	<ul style="list-style-type: none"> → Cambiale agraria → Garanzie personali, consorzi fidi garanzia o altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
TASSI DI INTERESSE DEBITORI	
Per utilizzi nei limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo:	
→ Clientela Ordinaria	4,75%
→ Soci	4,50%
Per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo:	12,900%
Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite dell'affidamento concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.	
Tasso annuo per interessi di mora	Pari al tasso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto

SPESE	
Spese di gestione del conto annuali	€ 0,00
Spese per comunicazioni periodiche (annuale, al 31 dicembre, e all'estinzione del rapporto)	€ 1,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 4,00

COMMISSIONI	
Commissione sul fido accordato- CFA (onnicomprensiva)	
→ Clientela Ordinaria	0,40% - trimestrale
→ Soci	0,20% - trimestrale

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

<p>Commissione di Istruttoria Veloce (CIV)</p> <p>La Commissione di Istruttoria Veloce, addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità qui indicate – a condizione che, nell’arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alle proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un’istruttoria veloce.</p>	<p>Variabile a seconda dell’importo complessivo dello sconfinamento e applicata nelle seguenti misure ad ogni sconfinamento e ad ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente verificatosi nel trimestre:</p> <p>a) fino a € 5.000,00: € 10,00 b) da € 5.000,01 ad € 10.000,00: € 20,00 c) oltre € 10.000,00: € 30,00</p> <p>con un massimo di € 1.200,00 a trimestre</p>
<p>Casi in cui è svolta l’ istruttoria veloce</p>	<p>d) Pagamento titoli ed effetti; e) Esecuzione di ordini e disposizioni di pagamento; f) Pagamento deleghe fiscali; g) tutte le operazioni che prevedono richieste di scoperti, utilizzi di fondi oltre il limite della provvista esistente sul conto, sconfinamenti, ovvero utilizzi di fondi in eccedenza rispetto al limite degli affidamenti accordati eccettuate le esenzioni in appresso declinate</p>
<p>Esenzioni all’ applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce (CIV)</p>	<p>La CIV non è comunque dovuta in questi casi:</p> <p>a) addebito insoluti; b) addebiti conseguenti a prelievi ATM; c) addebiti conseguenti a pagamenti POS; d) addebiti per utilizzo di carte di credito con rischio a carico Banca; e) lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca (addebito competenze, pagamento rata mutuo erogato dalla stessa Banca, rimborso anticipi scaduti, addebito spese e commissioni se dovute alla Banca); f) se lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’ importo complessivo di € 500,00; - la durata di 7 giorni consecutivi. <p>L’esenzione di cui alla lett. f) si applica una sola volta per trimestre e solo in favore dei consumatori.</p>

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della concessione del fido il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

Spese per rilascio garanzie di terzi una tantum/annuali:

<p>→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata sull’importo nominale del finanziamento)</p>	
<p>- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)</p>	<p>0,30%</p>
<p>- operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi)</p>	<p>0,50%</p>
<p>- operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi)</p>	<p>0,75%</p>

Il cliente può fare riferimento a quanto indicato nei Fogli Informativi dei Conti Correnti per le informazioni circa la



Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

decorrenza delle valute e dei termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori.

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO CHIROGRAFARIO

TERRATTIVA BCC – FINANZIAMENTI COMPLEMENTARI AL PSR

QUANTO POSSONO COSTARE I MUTUI CHIROGRAFARI
TERRATTIVA BCC – FINANZIAMENTI COMPLEMENTARI AL PSR A TASSO FISSO
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 5,581%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 15.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria Ismea), di durata pari a 36 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a tasso fisso
Durata massima	<ul style="list-style-type: none"> → Finanziamento spese PSR: 36 mesi → Finanziamento Investimenti: 60 mesi + 6 mesi di eventuale preammortamento
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> → Finanziamento spese PSR: € 15.000,00 → Finanziamento Investimenti: Fino al 70% delle spese da sostenere non coperte da contributo pubblico o sostenute negli ultimi 12 mesi precedenti la presentazione del programma di investimenti e sino ad un massimo di € 100.000,00
Forme di garanzia	<ul style="list-style-type: none"> → Cambiale agraria → Altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

<u>Tasso Fisso</u>	
Tasso di interesse nominale annuo	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea	
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	4,50%	4,30%	3,00%	2,80%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – da applicarsi all'importo totale delle rate scadute)			

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	0,20% del capitale mutuato
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	€ 1,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007).	1% (in percentuale su capitale residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 3 ANNI

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	4,50%
Durata del finanziamento (mesi)	36
Importo della rata mensile per € 15.000,00 di capitale	€ 446,20

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Oneri Fiscali: → Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto → Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) → Bollo cambiale agraria	Come da Disposizioni di Legge Non prevista Come da Disposizioni di Legge 0,1 per mille
Oneri a favore di terzi	€ 0,00
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: → Commissioni a favore di IBI (una tantum) - operazioni di durata pari o inferiore a 60 mesi - operazioni di durata superiore a 60 mesi → Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata sull'importo nominale del finanziamento) - operazioni a breve termine (fino a 18 mesi) - operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi) - operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi) → Costo della garanzia diretta ISMEA (calcolata sull'importo effettivamente garantito e moltiplicato per la durata del finanziamento). Sono a carico dei beneficiari solo i costi di garanzia superiori ad € 15.000,00: - Imprese non S.r.l. con bilanci depositati - S.r.l. - Imprese Start Up o senza bilanci depositati	0,70% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00) 0,90% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00) 0,30% 0,50% Non Applicabile minimo 0,80%/massimo 1,00% 4,00% 2,50%

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO CHIROGRAFARIO

TERRATTIVA BCC – AIUTO

Tasso Fisso

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO TERRATTIVA BCC – AIUTO

A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 4,487%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 50.000,00 al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

TERRATTIVA BCC – AIUTO

Tasso Variabile

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO TERRATTIVA BCC – AIUTO

A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 2,680%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 50.000,00 al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	→ Mutuo Chirografario a Tasso Fisso → Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Durata	→ Minima: 18 mesi + periodo massimo di preammortamento di 30 mesi → Massima: 60 mesi + periodo massimo di preammortamento di 30 mesi
Importo massimo finanziabile	€ 300.000,00 (€ 10.000,00 per ogni ettaro come da autocertificazione ovvero da perizia) e comunque entro i limiti degli ettari danneggiati
Forme di garanzia	→ Cambiale agraria → Altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

	da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI		
<u>Tasso Fisso</u>		
Tasso di interesse nominale annuo		
→ Clientela Ordinaria	4,00%	
→ Soci	3,80%	
<u>Tasso Variabile</u>		
Tasso di interesse nominale annuo (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	Durata	Clientela Ordinaria Soci
		Parametro: Euribor 360 1 mese Valore del parametro al 01.11.18: -0,37%
	Fino a 2 anni	Euribor 360 1 mese + 1,55 punti percentuali= 1,55%
	Oltre 2 e fino a 5 anni	Euribor 360 1 mese + 2,25 punti percentuali= 2,25%
Parametro di indicizzazione	Euribor 360 1 mese (rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data valuta pari al giorno iniziale del mese in corso alla data di stipula. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.	
Spread	Durata	Clientela Ordinaria Soci
	Fino a 2 anni	1,55%
	Oltre 2 e fino a 5 anni	2,25%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge - da applicarsi all'importo totale delle rate scadute)	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	Gratuita
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	€ 1,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007).	1% (in percentuale su capitale residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	→ Costante → Variabile
Periodicità delle rate	Mensile

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 5 ANNI

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	4,00%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	€ 920,83

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE Euribor 360 1 mese

Data	Valore
01/06/2017	-0,25%
01/06/2018	-0,27%
01/07/2018	-0,37%
01/11/2018	-0,37%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 5 ANNI

Tasso di Interesse applicato	2,25%
------------------------------	-------

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

(Clientela Ordinaria) Euribor 360 1 mese alla data del 01.11.18 pari al -0,37% + 2,25 p.p. (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	€ 881,91
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 926,56
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 881,91

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Oneri Fiscali: → Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto → Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) → Bollo cambiale agraria	Come da Disposizioni di Legge Non prevista Come da Disposizioni di Legge 0,1 per mille
Oneri a favore di terzi	€ 0,00
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: → Commissioni a favore di IBI (una tantum) - operazioni di durata pari o inferiore a 60 mesi - operazioni di durata superiore a 60 mesi → Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata sull'importo nominale del finanziamento) - operazioni a breve termine (fino a 18 mesi) - operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi) - operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi) → Costo della garanzia diretta ISMEA (calcolata sull'importo effettivamente garantito e moltiplicato per la durata del finanziamento). Sono a carico dei beneficiari solo i costi di garanzia superiori ad € 15.000,00: - Imprese non S.r.l. con bilanci depositati - S.r.l. - Imprese Start Up o senza bilanci depositati	0,70% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00) 0,90% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00) 0,30% 0,50% Non Applicabile minimo 0,80%/massimo 1,00% 4,00% 2,50%

TEMPI DI EROGAZIONE



Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula
----------------------------	-----------------------------

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO FONDIARIO

TERRATTIVA BCC EVOLVO

Tasso Fisso

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO TERRATTIVA BCC EVOLVO A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,584% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,670% (includere spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria ISMEA), di durata pari a 5 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e ITT+GIC su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca nonché le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente.

TERRATTIVA BCC EVOLVO

Tasso Variabile

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO TERRATTIVA BCC EVOLVO A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 4,666% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

5,718% (includere spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria ISMEA), di durata pari a 5 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e ITT+GIC su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria concessa da ISMEA.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca nonché le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	→ Mutuo Fondiario a Tasso Fisso → Mutuo Fondiario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 300.000,00
Durata massima	25 anni (comprensivo di un periodo di preammortamento definito in ragione della tipologia di coltura fino ad un massimo di 4 anni)
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	→ acquisto terreni, vigne, uliveti; → riconversione stalle e cantine; → acquisto, realizzazione ed ammodernamento di strutture agrituristiche; → vendita diretta di prodotti aziendali non agricoli;

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

	→ valorizzazione e sviluppo di fonti di energia rinnovabile di matrice agricola o forestale
Forme di garanzia	<ul style="list-style-type: none"> → Ipoteca di primo grado → Privilegio legale o altre garanzie da richiedersi in linea con l'operazione da finanziare → Garanzia rilasciata da ISMEA, ove ammissibile
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI					
<u>Tasso Fisso</u>					
Tasso di interesse nominale annuo	Durata	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea	
		Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 15 anni	4,50%	4,30%	3,00%	2,80%
	Oltre 15 e fino a 20 anni	4,60%	4,40%	3,10%	2,90%
	Oltre 20 e fino a 25 anni	4,70%	4,50%	3,20%	3,00%
<u>Tasso Variabile</u>					
Tasso di interesse nominale annuo:					
Durata	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea		
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci	
Parametro: Euribor 360 1 mese Valore del parametro al 01.11.18:-0,37%					
Fino a 15 anni	Euribor 360 1 mese + 4,00 punti percentuali = 3,63%	Euribor 360 1 mese + 3,80 punti percentuali = 3,43%	Euribor 360 1 mese + 2,50 punti percentuali = 2,13%	Euribor 360 1 mese + 2,30 punti percentuali = 1,93%	
Oltre 15 e fino a 20 anni	Euribor 360 1 mese + 4,10 punti percentuali = 3,73%	Euribor 360 1 mese + 3,90 punti percentuali = 3,53%	Euribor 360 1 mese + 2,60 punti percentuali = 2,23%	Euribor 360 1 mese + 2,40 punti percentuali = 2,03%	
Oltre 20 e fino a 25 anni	Euribor 360 1 mese + 4,20 punti percentuali = 3,83%	Euribor 360 1 mese + 4,00 punti percentuali = 3,63%	Euribor 360 1 mese + 2,70 punti percentuali = 2,33%	Euribor 360 1 mese + 2,50 punti percentuali = 2,13%	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Parametro di indicizzazione	Euribor 360 1 mese (rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data valuta pari al giorno iniziale del mese in corso alla data di stipula. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.				
Spread	Durata	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea	
		Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 15 anni	4,00%	3,80%	2,50%	2,30%
	Oltre 15 e fino a 20 anni	4,10%	3,90%	2,60%	2,40%
	Oltre 20 e fino a 25 anni	4,20%	4,00%	2,70%	2,50%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse calcolato come per l'ammortamento con aumento dello spread di 0,50 punti percentuali				
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge - viene applicato all'importo totale delle rate scadute).				

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	
→ Clientela Ordinaria	1,00% del capitale mutuato
→ Soci	0,75% del capitale mutuato
→ Spese per l'effettuazione della perizia (se necessaria)	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 - massimo € 2.000,00)
- Soci	0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 - massimo € 1.000,00)
→ Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Rimborso spese forfettarie per stipula atti di mutuo fuori	€ 210,00

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

dalla sede della Banca	
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 75,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007).	€ 50,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	€ 0,00 € 1,55
Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 1,00 € 2,00
Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007).	2% (in percentuale sul debito residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	→ Costante → Variabile
Periodicità della rata	Mensile/Bimestrale/Trimestrale/Quadrimestrale/Semestrale

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	4,50%
Durata del finanziamento (anni)	5
Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	€ 1.864,30

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE Euribor 360 1 mese

Data	Valore
01/12/2016	-0,22%
01/06/2017	-0,25%
01/07/2018	-0,37%
01/11/2018	-0,37%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato (Euribor 360 1 mese alla data del 01.11.18 pari a -0,37% + 4,00 punti percentuali)	3,63%
Durata del finanziamento (anni)	5
Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	€ 1.825,03
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 1.916,15
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 1.736,65

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione		
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>		
Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).		
(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere)	Opzione A	Opzione B
→ a 5 anni	2,19 per mille	1,26 per mille
→ a 10 anni	4,18 per mille	2,40 per mille
→ a 15 anni	5,99 per mille	3,43 per mille
→ a 20 anni	7,62 per mille	4,39 per mille
→ a 25 anni	9,11 per mille	5,23 per mille
→ a 30 anni	10,45 per mille	6,00 per mille
<u>Assicurazione Facoltativa</u>		
Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).		
Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)		

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30	
EIG	35	0,1042%	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%
	40	0,1384%	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%
	45	0,2046%	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%
	50	0,3180%	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%

Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)

Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30
	4,35 per mille	8,31 per mille	11,84 per mille	14,88 per mille	17,38 per mille	19,26 per mille

Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)

Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)
fino a 10 anni	9,46%	26,87%	10,41%
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva	Come da Disposizione di Legge
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizione di Legge
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi	
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Oneri a favore di terzi	€ 0,00
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Commissioni a favore di IBI (una tantum)	
- operazioni di durata pari o inferiore a 60 mesi	0,70% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00)
- operazioni di durata superiore a 60 mesi	0,90% dell'importo garantito da ISMEA (minimo € 350,00/massimo € 5.000,00)
→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (calcolata	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

sull'importo nominale del finanziamento)	
- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)	0,30%
- operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi)	0,50%
- operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi)	0,75%
→ Costo della garanzia diretta ISMEA (calcolata sull'importo effettivamente garantito e moltiplicato per la durata del finanziamento). Sono a carico dei beneficiari solo i costi di garanzia superiori ad € 15.000,00:	
- Imprese non S.r.l. con bilanci depositati	minimo 0,80%/massimo 1,00%
- S.r.l.	4,00%
- Imprese Start Up o senza bilanci depositati	2,50%

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Dopo l'avvenuta iscrizione ipotecaria

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

RIMBORSO SPESE PER RICERCHE D'ARCHIVIO	
Spese amministrative commisurate ai costi di produzione sostenuti dalla Banca per ogni copia di documento richiesto distinto per tipologia (escluse eventuali spese postali):	
Contabile operazione	
→ Fino al 5° anno precedente	€ 1,12
→ Dal 6° al 10° anno precedente	€ 7,62
Contratto di mutuo chirografario, anticipazione di Portafoglio	
→ Fino al 2° anno precedente	€ 1,40
→ Dal 3° al 10° anno precedente	€ 7,90
Certificazione interessi passivi mutui	
→ Fino al 5° anno precedente	€ 1,12
→ Dal 6° al 10° anno precedente	€ 10,12

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECESSO E RECLAMI

Mutuo Chirografario

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

In questi casi è dovuto alla Banca un indennizzo onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1% del debito residuo.

Portabilità del mutuo

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

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Anticipo documenti, contratti e fatture

Recesso del Cliente

Il cliente può porre fine, ridurre o estinguere il rapporto di anticipo documenti, contratti e fatture, in qualsiasi momento, con preavviso di 5 giorni, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta.

Il cliente può recedere dal contratto senza preavviso in presenza di giusta causa o giustificato motivo.

Il cliente è tenuto al pagamento di quanto dovuto al momento dello scioglimento del contratto o della riduzione del credito concesso, anche se le anticipazioni concesse sono assistite da cessione di credito.

Recesso della Banca

La banca può porre fine, ridurre o estinguere il rapporto di anticipo documenti, contratti e fatture, in qualsiasi momento, con preavviso di 5 giorni, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta.

La banca può recedere dal contratto senza preavviso in presenza di giusta causa o giustificato motivo.

Apertura di Credito

Recesso del Cliente

Il cliente può porre fine, ridurre o estinguere il rapporto di apertura di credito, in qualsiasi momento, con preavviso di 15 giorni, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta.

Il cliente, in presenza di giusta causa o giustificato motivo, può recedere dal contratto senza preavviso alcuno.

Il cliente è tenuto al pagamento di quanto dovuto al momento dello scioglimento del contratto.

Recesso della Banca

La banca può porre fine, ridurre o estinguere il rapporto di apertura di credito, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno due mesi, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta.

La banca può porre fine al contratto con un preavviso di 5 giorni, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, se il cliente:

- o diviene insolvente;
- o diminuisce le garanzie date;
- o si trova in condizioni che – incidendo sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria o economica pongono in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca.

La banca, in presenza di giusta causa o giustificato motivo, può recedere dal contratto senza preavviso alcuno.

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprendente stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo, fuori dai casi di cui all'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93 - mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche - fatto salvo quanto previsto dall'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007 per i mutui di cui sopra stipulati anteriormente al 2 febbraio 2007.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

La Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima, ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/93.

L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cancellazione d'ipoteca non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro n. 10 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovuto da parte del cliente a seguito del recesso.

Mezzi di tutela stragiudiziale di cui la clientela può avvalersi

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca attraverso la compilazione del modulo Reclami disponibile in Agenzia, per lettera raccomandata a/r (Ufficio Reclami - V.le Oceano Indiano 13/C 00144 Roma) o inviando una richiesta e-mail all'indirizzo reclami@roma.bcc.it o tramite posta certificata all'indirizzo 08327.reclami@actaliscertymail.it. La Banca risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Peraltro, qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario, di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 11/2010, il predetto termine è ridotto a 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta di rimborso.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 o i 10 giorni può rivolgersi a:

- o *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;
- o *Conciliatore Bancario Finanziario* - Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

	pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
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.
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	E' il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione sul fido accordato – CFA (onnicomprensiva)	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente ed alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Cessione di credito	Contratto con il quale un soggetto (cedente) trasferisce ad altro soggetto (cessionario) un credito vantato verso un terzo (debitore ceduto)
Cessione pro-solvendo	Il cedente garantisce anche il pagamento da parte del debitore ceduto, con la conseguenza che il cedente stesso è liberato solo se il debitore ceduto abbia eseguito il pagamento.
Esigibilità	Indica il momento nel quale gli interessi devono essere pagati
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla banca stessa.
Tasso di interesse di mora	Ammontare del risarcimento dovuto alla banca nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme da parte del cliente.
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare per pagamenti e prelievi.
Saldo per valuta	Somma sulla quale vengono calcolati gli interessi attivi e passivi.
Sconfinamento extra-fido	Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'ammontare dell'affidamento concesso.
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.