

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 Via Sardegna, 129 - 00187 - Roma (RM)

Tel.: 06.5286.1 - Fax: 065286.3305

Sito web: www.bccroma.it - Email: info@roma.bcc.it - PEC: bccroma@actalis-certmail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 01275240586

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GPHPLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4516, Cod. ABI: 8327 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. 111

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

CHE COSA SONO I PRESTITI AGRARI TERRATTIVA BCC

I **Prestiti Agrari Terrattiva BCC** sono finanziamenti agrari di scopo disciplinati dagli artt. 43 e seguenti del D.Lgs 1.9.93 n. 385 (TUB) e destinati alle imprese agricole, zootecniche o che comunque svolgono attività ad esse connesse, condotte sia in forma individuale che in forma associata, iscritte nella sezione speciale del Registro delle Imprese.

Il credito agrario è normato agli artt. 43, 44 e 46 del TUB che disciplinano anche le garanzie che possono essere acquisite a presidio dei finanziamenti agrari, (privilegio legale sui beni mobili dell'impresa finanziata, privilegio speciale su macchinari ed attrezzature, cambiale agraria, ipoteca e garanzie Ismea).

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.

Oltre a quella sussidiaria, ISMEA può rilasciare una garanzia diretta il cui costo verrà comunicato dall'Ente solo dopo che avrà svolto l'attività istruttoria ed è determinato in funzione delle caratteristiche del richiedente e del finanziamento (rating attribuito all'azienda, finalità e durata del finanziamento).

Anche le imprese agricole possono beneficiare dell'intervento del Fondo di garanzia per le PMI gestito da MCC in regime "De Minimis" (Regolamento UE n.1408/2013) e in regime di esenzione esclusivamente per gli investimenti (Regolamento UE n.702/2014), superando il vincolo all'utilizzo esclusivo del comparto alla garanzia di Ismea. La Banca, nell'ambito dei prodotti inerenti il settore agrario, ha quindi stabilito che è possibile ricorrere, alternativamente fra loro, sia alla garanzia diretta fornita dal Fondo di garanzia per le PMI gestito da MCC che alla garanzia diretta ISMEA; la Banca si avvale di Service esterni per farsi assistere nelle fasi di richiesta, gestione ed eventuale attivazione delle garanzie (per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI").

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

I Prestiti Agrari Terrattiva BCC a breve/medio termine sono:

- o **Terrattiva BCC Condizione:** Finanziamento con rimborso del capitale a scadenza in un'unica soluzione (c.d. "bullet") 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 18 mesi precedenti la presentazione della domanda di finanziamento);
- o **Terrattiva BCC Anticipo Contributi:** Anticipazione di contributi di origine comunitaria o nazionale in favore delle aziende beneficiarie per un importo di norma non superiore al 70% del contributo atteso e/o concesso (contributi annuali di derivazione comunitaria - Contributi PAC -, contributi a fondo perduto in ambito regionale, altri contributi od agevolazioni di emanazione comunitaria e/o nazionale) ed elevabile in funzione della tipologia del contributo fino al 90%;
- o **Terrattiva BCC Aiuto:** Finanziamento finalizzato alla copertura dei danni subiti a seguito di calamità naturali quali, ad esempio, spese straordinarie per il ripristino di strutture, impianti e colture danneggiate. L'importo concedibile è fino al 100% delle spese da sostenere per coprire i danni.
I finanziamenti a a breve/medio termine sono assistiti da privilegio legale sui frutti pendenti del fondo, prodotti finiti e in corso di lavorazione, merci, scorte, materie prime ed altri beni comunque acquistati con il finanziamento stessi e sui crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni suddetti

Quelli a medio/lungo termine sono:

- o **Terrattiva BCC Investimenti:** 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 all'acquisto di terreni e per sostenere le spese di progettazione necessarie alla partecipazione ai bandi emanati e/o sostegno degli investimenti connessi all'attività agricola non coperti dal contributo pubblico.
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);
- o **Terrattiva BCC Evolvere:** Mutuo fondiario/ipotecario finalizzato a sostenere programmi di investimento e/o di riqualificazione finanziaria.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

o FINANZIAMENTO FAST CASH ISMEA GARANZIA U35

L'articolo 20 del Decreto Aiuti (D.L. n. 50 del 17.05.22) ha attivato nell'ambito del nuovo Quadro Temporaneo di sostegno del sistema economico europeo – Temporary Crisis Framework (TFC) un nuovo strumento che consente alle PMI del settore agricolo e della pesca, che hanno subito un incremento dei costi energetici nel corso dell'anno 2022 rispetto all'anno precedente, di poter accedere alla Garanzia U35 rilasciata da ISMEA.

Il finanziamento, che può essere collocato fino al 31.12.2024, è destinato a soddisfare esigenze di liquidità o investimenti, deve essere nuova finanza e non può essere usato per rinegoziare o consolidare debiti pregressi.

Il cliente dovrà aprire un conto corrente dedicato ad operatività limitata sul quale viene erogato il finanziamento e sul quale potranno transitare esclusivamente i flussi monetari relativi al finanziamento.

La Garanzia U35 è diretta, gratuita, copre fino ad un massimo del 100% dell'ammontare dei costi energetici come risultante dall'ultimo bilancio deposito o dall'ultima dichiarazione fiscale presentata alla data della richiesta di rilascio della garanzia o da altra idonea documentazione, anche resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000. La garanzia è cumulabile con le altre garanzie rilasciate da ISMEA.

La Banca si avvale di Service esterni per farsi assistere nelle fasi di richiesta, gestione ed eventuale attivazione della garanzia.

o FINANZIAMENTI AGEVOLATI CON GARANZIA DI VENETO INNOVAZIONE S.p.a.

La Regione Veneto, attraverso la finanziaria regionale Veneto Innovazione S.p.a., ha attivato una nuova forma di garanzia rilasciata dalla finanziaria a fronte di finanziamenti erogati alle imprese PMI del Settore Primario attive nella produzione agricola e nel settore della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

I finanziamenti devono essere finalizzati all'ottenimento di liquidità e alla realizzazione di investimenti a finalità produttiva e/o per capitale circolante.

Sono previste due linee di intervento, a breve termine, attraverso i finanziamenti Terrattiva BCC Conduzione e Terrattiva BCC Anticipo, o a lungo termine, con Terrattiva BCC Investimenti. L'importo massimo concedibile è di Euro 180.000,00 per il settore agricolo ed Euro 250.000,00 per il settore della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, con una durata massima per la linea Terrattiva BCC Investimenti ridotta a 60 mesi.

La garanzia è a prima richiesta, gratuita e viene rilasciata con una percentuale d'intervento pari all'80%.

CARATTERISTICHE MUTUO CHIROGRAFARIO

Il **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.

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 variabile

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.

“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 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).

Foglio informativo aggiornato al **12.08.2024**

Pagina n. 2

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

CARATTERISTICHE ANTICIPO DOCUMENTI

L'operazione di anticipo fatture, contratti o altri documenti permette al cliente di trasformare immediatamente in denaro un proprio credito verso un terzo, con il cui incasso la banca ottiene il rimborso delle somme anticipate o messe a disposizione. Per la gestione del rapporto è aperto un conto anticipi. L'importo delle fatture o altri documenti presentati alla banca viene addebitato sul conto anticipi con contestuale accredito sul conto ordinario. Alla scadenza delle fatture, contratti o altri documenti, se il debitore del cliente paga, l'operazione si chiude. Se invece il debitore del cliente non paga, la relativa somma viene addebitata sul conto ordinario. In entrambi i casi la partita debitoria sul conto anticipi si chiude. Sulle somme anticipate maturano interessi passivi a prescindere dal loro effettivo utilizzo. Gli interessi maturano il 31 dicembre di ciascun anno e diventano esigibili il 1° marzo successivo alla loro maturazione. In caso di chiusura definitiva del rapporto gli interessi sono immediatamente esigibili. Le competenze che maturano sul conto anticipi sono direttamente addebitate sul corrispondente conto ordinario.

Principali rischi (generici e specifici):

- o l'obbligo da parte del cliente di rimborsare alla banca le somme da questa anticipate o messe a disposizione in caso di mancato pagamento delle fatture o documenti presentati
- o la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse, se l'affidamento è concesso a tempo indeterminato o a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e microimprese, ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto e comunque in presenza di un giustificato motivo.

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.

CARATTERISTICHE MUTUO IPOTECARIO

Il **mutuo ipotecario** è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi).

In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 25 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore.

Il mutuo si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Il cliente richiede il mutuo ipotecario per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile o per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Con il contratto di mutuo ipotecario 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. Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi. Le rate possono essere mensili e semestrali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo).

La banca iscrive ipoteca sull'immobile a garanzia.

Se il cliente non riesce, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, la banca può procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca per di soddisfare il proprio credito.

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 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.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

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. Qualora la polizza sia di provenienza esterna rispetto all'offerta della Banca, i requisiti minimi richiesti sono:

- o Tipo di garanzia: primo rischio assoluto;
- o Premio: unico anticipato;
- o Compagnia Assicurativa: primaria compagnia con sede (anche secondaria) in Italia;
- o Tipo di Vincolo: Appendice di vincolo a favore della Banca;
- o Durata: allineata alla durata del finanziamento.

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

In entrambi i casi il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

FINANZIAMENTI FAST CASH ISMEA (GARANZIA U35)

FINANZIAMENTI FAST CASH ISMEA (GARANZIA U35 E)

Tasso Variabile

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO FAST CASH ISMEA GARANZIA U35

A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 9,743%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 50.000,00 al tasso sotto indicato, di durata pari a 60 mesi (compresi 24 mesi di preammortamento), con garanzia U35 ISMEA pari al 100%, 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 del Service.

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.

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Durata massima	→ Garanzia U35: 120 mesi (compresi 24 mesi di preammortamento)
Importo massimo finanziabile	→ Garanzia U35: € 62.000,00
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale

TASSI

Tasso Variabile

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

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)	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%	
	Garanzia U35	Fino a 72 mesi Oltre 72 mesi e fino a 120 mesi
		Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p.*= 8,69% Euribor 360 3 mesi + 5,20 p.p.= 8,89%
<i>*punti percentuali</i>		
Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. 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	Garanzia U35	Fino a 72 mesi Oltre 72 mesi e fino a 120 mesi
		5,00 p.p. 5,20 p.p.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto	
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	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 0,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	
- cartaceo	€ 0,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
30.06.2023	3,60%
01.09.2023	3,80%

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

01.12.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.03.2024	3,94%
01.07.2024	3,69%

GARANZIA U35: CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 5 ANNI (RATA MENSILE)

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.07.24 pari al 3,69% + 5,00 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)	8,69%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	€ 1.583,22
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 1.630,15
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 1.537,11

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

→ 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)	Come da Disposizioni di Legge
→ Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%) - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	1,1% 0,01%
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Garanzia U35 - commissione una tantum a favore del Service per rilascio garanzia diretta U35 ISMEA - costi della garanzia diretta U35 ISMEA	€ 100,00 Gratuita

TEMPI DI EROGAZIONE

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

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

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) 10,011%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento a clientela ordinaria di € 2.500.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, durata pari a 18 mesi meno 1 giorno (compresi 18 mesi meno 1 giorno di preammortamento), 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.

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
Importo massimo finanziabile	€ 5.000.000,00
Durata minima/massima	1 mese/18 mesi meno 1 giorno
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
	9,00%	8,50%
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	
→ Clientela Ordinaria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
→ Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 0,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge - cartaceo	€ 1,00

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

- formato elettronico	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	0%
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 A 18 MESI ED 1 GIORNO (RATA MENSILE)

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	9,00%
Durata del finanziamento (mesi)	18 mesi meno 1 giorno
Importo della rata per € 2.500.000,00 di capitale	€ 2.818.085,19

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)	Esente
→ Bollo cambiale agraria	0,1 per mille
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (solo se agevolato)	0,30% (massimo € 2.325,00) dell'importo nominale del finanziamento
- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)	

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

ANTICIPO DOCUMENTI

TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI

QUANTO PUO' COSTARE TERRATTIVA BCC – ANTICIPO CONTRIBUTI (Clientela Ordinaria) A TASSO VARIABILE

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

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,77%

Il TAEG è calcolato supponendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai Finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale e finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori, può essere consultato in succursale e sul sito internet della banca (www.bccroma.it).

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.

- Importo Accordato	€ 190.000,00
- Durata	12 mesi
- Tasso debitore annuo nominale	8,69%
- Commissione sul fido accordato – CFA (onnicomprensiva)	0,50% Trimestrale
- Spese una tantum	€ 0,00
- Spese periodiche	€ 1,00

CONTO ANTICIPI

SPESE FISSE	
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	Anticipo contributo
Importo massimo finanziabile	Fino al 70% del contributo (elevabile in funzione del contributo fino al 90%) e comunque fino ad un massimo di € 1.500.000,00
Durata minima/massima	1 mese/18 mesi meno 1 giorno
TASSI DI INTERESSE DEBITORI	
Per utilizzi nei limiti del fido concesso	
<i>Tasso Variabile</i>	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

<p>Tasso debitore annuo indicizzato: (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)</p> <p>Il tasso di interesse varia con decorrenza trimestrale sulla base dell'andamento del parametro riferito all' Euribor 360 3 mesi. Il valore dell'Euribor 360 3 mesi viene rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Panel Steering Committee - e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360, per data-valuta pari al primo giorno del trimestre in cui il contratto viene stipulato e pari, per i periodi successivi, al giorno iniziale di decorrenza della trimestralità di riferimento; qualora i giorni di riferimento non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="774 405 1101 439">Clientela Ordinaria</th> <th data-bbox="1109 405 1436 439">Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="774 443 1436 477">→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="774 481 1436 515">→ Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24 pari al 3,69%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="774 519 1101 600">Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p.* = 8,69%</td> <td data-bbox="1109 519 1436 600">Euribor 360 3 mesi + 4,50 p.p.* = 8,19%</td> </tr> </tbody> </table>	Clientela Ordinaria	Soci	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi		→ Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24 pari al 3,69%		Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p.* = 8,69%	Euribor 360 3 mesi + 4,50 p.p.* = 8,19%
Clientela Ordinaria	Soci								
→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi									
→ Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24 pari al 3,69%									
Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p.* = 8,69%	Euribor 360 3 mesi + 4,50 p.p.* = 8,19%								
Per utilizzi oltre i limiti del fido concesso									
<p>Tasso debitore annuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Fino ad € 100.000,00 → Oltre € 100.000,00 <p>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.</p>	<p>12,50%</p> <p>11,00%</p>								
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)	
→ Clientela Ordinaria	0,50% -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.	
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Costi di garanzia MCC	Per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti"

Foglio Informativo n. 34**Prestiti Agrari Terrattiva BCC**

	in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI*
--	--

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 ai Fogli Informativi relativi al Servizio di Incasso di Portafoglio Commerciale.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO CHIROGRAFARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO TERRATTIVA BCC – AIUTO A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,412%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 500.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria ISMEA), di durata pari a 60 mesi (compresi 24 mesi di preammortamento), 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 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 Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 1.000.000,00
Durata minima/massima	→ Minima: 18 mesi meno 1 giorno → Massima: 60 mesi (comprensivi di un periodo massimo di preammortamento di 30 mesi)
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

Tasso Variabile

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. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)

Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC	
Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi			
→ Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%			
Euribor 360 3 mesi + 5,50 p.p.= 9,19%	Euribor 360 3 mesi + 4,50 p.p.= 8,19%	Euribor 360 3 mesi + 5,30 p.p.= 8,99%	Euribor 360 3 mesi + 4,30 p.p.= 7,99%

Parametro di Indicizzazione

Euribor 360 3 mesi
rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento.
Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Spread	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Con Garanzia Diretta Ismea o MCC</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Clientela Ordinaria</td> <td style="text-align: center;">Soci</td> <td style="text-align: center;">Clientela Ordinaria</td> <td style="text-align: center;">Soci</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5,50%</td> <td style="text-align: center;">4,50%</td> <td style="text-align: center;">5,30%</td> <td style="text-align: center;">4,30%</td> </tr> </table>				Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC		Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci	5,50%	4,50%	5,30%	4,30%
	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC													
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci												
5,50%	4,50%	5,30%	4,30%													
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto															
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	
→ Clientela Ordinaria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
→ Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
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	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	1% (in percentuale su capitale residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
30.06.2023	3,60%
01.09.2023	3,80%
01.12.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.03.2024	3,94%
01.07.2024	3,69%

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

Tasso di Interesse applicato (Clientela Ordinaria) Euribor 360 3 mesi al 01.07.24 pari al 3,69% + 5,50 p.p. (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico	9,19%
---	-------

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)	
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 500.000,00 di capitale	€ 15.950,72
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 16.422,11
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 15.487,54

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: → Commissione di mancato perfezionamento della garanzia diretta per decisione del cliente: - operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00 - operazioni di importo superiore ad € 500.000,00	€ 300,00 30% della commissione una tantum a favore del Service
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: → Costo della garanzia sussidiaria ISMEA - operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi) → Commissione una tantum a favore del Service per rilascio garanzia diretta ISMEA: - operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00 - operazioni di importo superiore ad € 500.000,00 → Costo della garanzia diretta ISMEA → Costi di garanzia MCC	0,50% (massimo € 3.875,00) sull'importo nominale del finanziamento 0,80% (minimo € 400,00/massimo € 3.000,00 per ogni singola pratica) dell'importo garantito da ISMEA € 3.400,00 Comunicata da Ismea all'esito dell'attività istruttoria Per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI"

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO CHIROGRAFARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO TERRATTIVA BCC INVESTIMENTI A TASSO VARIABILE Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 11,122%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 2.500.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria senza garanzia sussidiaria ISMEA), di durata pari a 120 mesi (compresi 12 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, 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 a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 5.000.000,00
Durata massima	120 mesi (compreso preammortamento della durata massima di 12 mesi)
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

Tasso Variabile

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. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)

Durate	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC	
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24 pari a 3,69%			
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi + 6,00 p.p. = 9,69%	Euribor 360 3 mesi + 5,50 p.p. = 9,19%	Euribor 360 3 mesi + 5,50 p.p. = 9,19%	Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p. = 8,69%
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi + 6,50 p.p. = 10,19%	Euribor 360 3 mesi + 6,00 p.p. = 9,69%	Euribor 360 3 mesi + 5,70 p.p. = 9,39%	Euribor 360 3 mesi + 5,20 p.p. = 8,89%

Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.
-----------------------------	--

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Spread	Durate	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC	
		Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 60 mesi	6,00 p.p.	5,50 p.p.	5,50 p.p.	5,00 p.p.
	Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	6,50 p.p.	6,00 p.p.	5,70 p.p.	5,20 p.p.
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	
→ Clientela Ordinaria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
→ Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
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	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	0%
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
30.06.2023	3,60%
01.09.2023	3,80%
01.12.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.03.2024	3,94%
01.07.2024	3,69%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 10 ANNI (RATA MENSILE)

Tasso di Interesse applicato (Clientela Ordinaria)	10,19%
Euribor 360 3 mesi al 01.07.24 pari al 3,69%+ 6,50 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	

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)	
Durata del finanziamento (mesi)	120
Importo della rata mensile per € 2.500.000,00 di capitale	€ 35.471,32
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 38.249,67
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 32.806,85

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: → Commissione di mancato perfezionamento della garanzia diretta per decisione del cliente: - operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00 - operazioni di importo superiore ad € 500.000,00	€ 300,00 30% della commissione una tantum a favore del Service
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: → Costo della garanzia sussidiaria ISMEA - 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) → Commissione una tantum a favore del Service per rilascio garanzia diretta ISMEA: - operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00 - operazioni di importo superiore ad € 500.000,00 → Costo della garanzia diretta ISMEA → Costi di garanzia MCC	0,30% (massimo € 2.325,00) dell'importo nominale del finanziamento 0,50% (massimo € 3.875,00) dell'importo nominale del finanziamento Non Applicabile 0,80% (minimo € 400,00/massimo € 3.000,00 per ogni singola pratica) dell'importo garantito da ISMEA € 3.400,00 Comunicata da Ismea all'esito dell'attività istruttoria Per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI"

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO

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

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 8,433% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
8,504% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 2.000.000,00 al tasso sotto indicato (clientela ordinaria con garanzia sussidiaria ISMEA), di durata pari a 10 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese per la perizia tecnica iniziale, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria "Agricoltura" su 3 ettari, spese di Assicurazione facoltativa "Formula Mutuo al sicuro 2.0" a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente e Morte su soggetto lavoratore dipendente privato di anni 35, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi della garanzia sussidiaria 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/Ipotecario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 10.000.000,00
Durata massima	25 anni (comprensivo di un periodo di preammortamento definito in ragione della tipologia di coltura fino ad un massimo di 4 anni)
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

Tasso Variabile

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. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)

Durata	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC	
	Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	→ Parametro: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro al 01.07.24: 3,69%			
Fino a 15 anni	Euribor 360 3 mesi + 3,50 p.p. = 7,19%	Euribor 360 3 mesi + 3,20 p.p. = 6,89%	Euribor 360 3 mesi + 3,10 p.p. = 6,79%	Euribor 360 3 mesi + 2,80 p.p. = 6,49%
Oltre 15 e fino a 20 anni	Euribor 360 3 mesi + 3,90 p.p. = 7,59%	Euribor 360 3 mesi + 3,60 p.p. = 7,29%	Euribor 360 3 mesi + 3,50 p.p. = 7,19%	Euribor 360 3 mesi + 3,20 p.p. = 6,89%
Oltre 20 e fino a 25 anni	Euribor 360 3 mesi + 4,30 p.p. = 7,99%	Euribor 360 3 mesi + 4,00 p.p. = 7,69%	Euribor 360 3 mesi + 3,90 p.p. = 7,59%	Euribor 360 3 mesi + 3,60 p.p. = 7,29%

Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360 per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.
-----------------------------	---

Foglio Informativo n. 34
Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Spread	Durata	Con o Senza Garanzia Sussidiaria Ismea		Con Garanzia Diretta Ismea o MCC	
		Clientela Ordinaria	Soci	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 15 anni	3,50 p.p.	3,20 p.p.	3,10 p.p.	2,80 p.p.
Oltre 15 e fino a 20 anni	3,90 p.p.	3,60 p.p.	3,50 p.p.	3,20 p.p.	
Oltre 20 e fino a 25 anni	4,30 p.p.	4,00 p.p.	3,90 p.p.	3,60 p.p.	

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		1,50% del capitale mutuato (minimo € 1.000,00)	
→ Soci		1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)	
Perizia tecnica iniziale ed eventuali perizie successive (per le operazioni in cui la valutazione e le verifiche dei cespiti immobiliari risultino particolarmente complesse e articolate, gli importi stessi potranno essere derogati, previo accordo con il cliente e la Banca)	Importo Mutuo	Compenso onnicomprensivo per relazione tecnico estimativa (al netto dell'IVA e Cassa professionale)	Compenso onnicomprensivo per singola relazione di SAL (al netto dell'IVA e Cassa professionale) o spese peritali successive alla perizia iniziale
	Fino ad € 1.000.000,00	minimo € 400,00/massimo € 1.200,00	massimo € 400,00
	Oltre € 1.000.000,00 e fino ad € 2.500.000,00	minimo € 500,00/massimo € 2.000,00	massimo € 500,00
	Oltre € 2.500.000,00 e fino ad € 5.000.000,00	minimo € 600,00/massimo € 2.500,00	massimo € 600,00
	Oltre € 5.000.000,00	minimo € 800,00/massimo € 5.000,00	massimo € 800,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO			
Rimborso spese forfettarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca		€ 210,00	
Accollo Mutuo		€ 260,00	
Spese per eventuale rinnovo ipoteca		€ 110,00	
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		€ 50,00	
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo		€ 260,00	
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati		€ 10,00	
Incaso rata			

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	2% (del capitale anticipatamente restituito o rimborsato)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità della rata	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
28.04.2023	3,24%
01.09.2023	3,80%
01.12.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.03.2024	3,94%
01.07.2024	3,69%

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

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi al 01.07.24 pari a 3,69% + 3,50 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. Il tasso minimo/tasso floor non si applica se il cliente stipula un contratto di copertura del tasso con ICCREA)	7,19%
Durata del finanziamento (anni)	10
Importo della rata mensile per € 2.000.000,00 di capitale	€ 23.427,66
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 25.553,28
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 21.406,84

<u>Assicurazione Obbligatoria</u>	
<p>Polizza "Agricoltura" di Assimoco (disponibile in Banca) a premio annuale, dedicato a proprietari conduttori, proprietari non conduttori, affittuari conduttori di aziende agricole, con o senza reddito agrario, anche con attività agrituristica.</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.).</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sul sito www.bccassicurazioni.com.</p>	
<u>Assicurazione Facoltativa</u>	

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

Polizza "Formula Mutuo al sicuro 2.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita (disponibile in Banca) a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalità Totale Permanente da Infortunio o Malattia e Morte.

Recesso:

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia.

L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.

Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sui siti www.bccassicurazioni.com e www.bccvita.it.

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:	
→ Commissione di mancato perfezionamento della garanzia diretta per decisione del cliente:	
- operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00	€ 300,00
- operazioni di importo superiore ad € 500.000,00	30% della commissione una tantum a favore del Service
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Costo della garanzia sussidiaria ISMEA (solo Mutui Fondiari)	
- operazioni a breve termine (fino a 18 mesi)	0,30% (massimo € 2.325,00) dell'importo nominale del finanziamento
- operazioni a medio termine (superiori a 18 mesi e fino a 60 mesi)	0,50% (massimo € 3.875,00) dell'importo nominale del finanziamento
- operazioni a lungo termine (superiori a 60 mesi)	0,75% (massimo € 11.625,00) dell'importo nominale del finanziamento
→ Commissione una tantum a favore del Service per rilascio garanzia diretta ISMEA:	
- operazioni di importo inferiore ad € 500.000,00	0,80% (minimo € 400,00/massimo € 3.000,00 per ogni singola pratica) dell'importo garantito da ISMEA
- operazioni di importo superiore ad € 500.000,00	€ 3.400,00
→ Costo della garanzia diretta ISMEA	Comunicata da Ismea all'esito dell'attività istruttoria
→ Costi di garanzia MCC*	Per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI"
*Le Imprese esentate dal pagamento della commissione di garanzia sono: a) Imprese ubicate nelle regioni del Mezzogiorno (Abruzzo e Molise); b) Imprese Femminili; c) Piccole Imprese dell'indotto di Imprese in amministrazione straordinaria; d) Micro, Piccole e Medie Imprese che hanno sottoscritto un contratto di rete; e) Imprese Sociali; f) Imprese di autotrasporto; g) Start-Up innovative e incubatori certificati; h) PMI innovative; i) Operazioni Sabatini. Nell'ambito del "Quadro Temporaneo di sostegno del sistema economico europeo – Temporary Crisis Framework (TCF)" sono esentate dal pagamento della commissione di garanzia anche le Imprese che destinano il finanziamento all'efficiamento energetico, alla diversificazione attraverso fonti rinnovabili e ad investimenti che riducono il consumo di energia.	

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

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

RIMBORSO SPESE PER RICERCHE D'ARCHIVIO	
Spese amministrative commisurate ai costi di produzione sostenuti dalla Banca per ogni copia di documento richiesto	
→ Richiesta documentazione disponibile on line allo sportello	€ 1,10
→ Richiesta documentazione disponibile tramite ricerca d' archivio	€ 5,60

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.

Anticipo documenti, contratti e fatture

Recesso

Se l'affidamento è a tempo indeterminato:

- la banca può recedere in qualsiasi momento con preavviso minimo di quindici giorni da comunicare con lettera raccomandata A/R, eventualmente anticipata anche via fax, email o con altro mezzo, nonché ridurre l'importo dell'affidamento o sospenderne l'utilizzo seguendo analoghe modalità; decorso il termine del preavviso il cliente è tenuto al pagamento di quanto dovuto - in presenza di giustificato motivo, la banca può recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso, - il cliente può recedere in qualsiasi momento mediante il pagamento di quanto dovuto.

Se l'affidamento è a tempo determinato:

- la banca può recedere, con comunicazione da effettuarsi con lettera raccomandata A/R, eventualmente anticipata anche via fax, email o con altro mezzo, solo al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ., o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al cliente un preavviso minimo di cinque giorni - il cliente può recedere con effetto di chiusura dell'operazione mediante il pagamento di quanto dovuto.

In ogni caso la banca può chiedere al cliente l'integrale pagamento dell'importo dei titoli presentati anche se questi non sono ancora scaduti o non ne è ancora noto l'esito. Se successivamente al recesso i titoli risultassero pagati, le relative somme sono tenute a disposizione del cliente o portate a decurtazione dell'importo dallo stesso dovuto. La comunicazione di recesso ha sempre l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso.

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo 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.

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

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.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della 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, che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo.

Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative.

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 o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

GLOSSARIO

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 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 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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Foglio Informativo n. 34

Prestiti Agrari Terrattiva BCC

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.
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.