

FINANZIAMENTI AGRARI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI APRILIA

Società per azioni con sede legale e amministrativa in Aprilia, Piazza Roma snc
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00089400592
Iscrizione all'Albo delle Banche 4521 -Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Telefono 06/9286251 (centralino) - Fax 06/9275940
Sito internet www.popapriliasp.it
Indirizzo e-mail bpa@popapriliasp.it

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO AGRARIO

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

- mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso;
- mediante sottoscrizione di cambiali agrarie. Tale modalità si riferisce esclusivamente alle operazioni di breve termine.

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

Caratteristiche specifiche del Finanziamento Agrario

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

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a breve termine (durata massima 18 mesi) a tasso fisso

è un finanziamento destinato alle seguenti finalità: copertura dei costi di gestione inerenti alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle connesse o collaterali (sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività agricole individuate dal Cica) e investimenti aziendali compreso acquisto terreni. La Parte Finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alla scadenza concordata con la Banca. L'erogazione di un prestito agrario può avvenire anche mediante sottoscrizione di cambiali agrarie che possono essere o scontate e quindi la somma erogata corrisponde al netto ricavo dello sconto (interessi anticipati) oppure maggiorata degli interessi dovuti da pagare alla scadenza (interesse posticipato). Il prestito è assistito dal privilegio legale sui frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione e può essere assistito da garanzie personali (quali principalmente fideiussione, cambiale, avallo) e/o da cessioni di crediti.

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

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

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

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il finanziamento a tasso fisso ha una durata massima pari a 10 anni.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il finanziamento con contributo in conto interessi può essere anche attivato a seguito di un intervento privatistico. Il contributo in questo caso è concesso da una ditta privata, al fine di favorire la collocazione commerciale del prodotto venduto (es. macchine agricole) abbattendone il costo finanziario.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 con interessi anticipati 5,656 % (sconto)
 con interessi posticipati 5,462 % (*)**

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo, della durata e della tipologia più frequentemente usata per finanziamento (12 mesi)

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Commisurato ai costi di gestione inerenti alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle ad esse connesse e collaterali, nonché alla copertura del fabbisogno per investimenti aziendali compreso acquisto terreni.
	Durata	Minima 3 mesi, massima 18 mesi meno un giorno.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 3,50 punti percentuali
	Giorni Banca	Solo per lo sconto : 10 giorni di calendario
	Tasso di mora	Maggiorazione di 4,000 punti percentuali sul tasso debitore
Spese per la stipula del contratto	VOCI	COSTI
	Istruttoria	fino ad € 15.000 pari ad € 55,00 da € 15.001 a € 50.000 € 105,00 oltre € 50.000 € 155,00
Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Sconto di cambiale agraria oppure monorata con rientro in unica soluzione alla scadenza
	Tipologia di rata	Monorata comprensiva di capitale al netto degli interessi posticipati oppure monorata al netto degli interessi anticipati (sconto).
	Periodicità delle rate	Pari alla durata del finanziamento

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE
 PER INVESTIMENTI E/O PER RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE E/O PER LIQUIDITA' AZIENDALE
 A TASSO VARIABILE - ipotecario**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,593 % (*)

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

(*) TAEG calcolato sulla base di un mutuo ipotecario, in capo a Società semplici, di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e di una durata media di 60 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento. Nel caso di copertura dei costi di gestione aziendale (liquidità) la somma mutuata sarà commisurata al fabbisogno effettivo. Nel caso di ripianamento di passività onerose si darà luogo al riposizionamento a medio/lungo termine del debito residuo o dell'importo delle rate impagate dei finanziamenti di natura agraria e dei saldi "dare" di c/c intestati all'impresa agricola
	Durata	Minima 24 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento rappresentato da rate di soli interessi, comunque non superiore a 36 mesi. I finanziamenti di liquidità, non associati alle altre finalità previste per quota parte, non potranno eccedere la durata massima di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente relativa al mese precedente la stipula.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 3,500 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.

	VOCI	COSTI
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,20% dell'importo mutuato con un minimo di euro 300 e un massimo di euro 1.500,00

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE
 PER INVESTIMENTI E/O PER RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE E/O PER LIQUIDITA' AZIENDALE
 A TASSO VARIABILE - chirografario**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,375 % (*)

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

(*) TAEG calcolato sulla base di un mutuo chirografario, in capo a Società semplici, di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo e di una durata media di 60 mesi.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento. Nel caso di copertura dei costi di gestione aziendale (liquidità) la somma mutuata sarà commisurata al fabbisogno effettivo. Nel caso di ripianamento di passività onerose si darà luogo al riposizionamento a medio/lungo termine del debito residuo o dell'importo delle rate impagate dei finanziamenti di natura agraria e dei saldi "dare" di c/c intestati all'impresa agricola
	Durata	Minima 24 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento rappresentato da rate di soli interessi, comunque non superiore a 36 mesi. I finanziamenti di liquidità, non associati alle altre finalità previste per quota parte, non potranno eccedere la durata massima di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente relativa al mese precedente la stipula.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 3,500 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.

	VOCI	COSTI
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,20% dell'importo mutuato con un minimo di euro 300 e un massimo di euro 1.500,00

**QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE
 PER INVESTIMENTI E/O PER RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE E/O PER LIQUIDITA' AZIENDALE
 A TASSO FISSO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) *

7,269 % (durata mesi 120 - con garanzia reale)

6,447 % (durata mesi 60 - chirografari)

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

* TAEG calcolato sulla base di un mutuo, in capo a Società semplici, di euro 100.000,00, tenendo conto del tasso massimo.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento. Nel caso di copertura dei costi di gestione aziendale (liquidità) la somma mutuata sarà commisurata al fabbisogno effettivo. Nel caso di ripianamento di passività onerose si darà luogo al riposizionamento a medio/lungo termine del debito residuo o dell'importo delle rate impagate dei finanziamenti di natura agraria e dei saldi "dare" di c/c intestati all'impresa agricola
	Durata	Minima 24 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento rappresentato da rate di soli interessi, comunque non superiore a 36 mesi. I finanziamenti di liquidità, non associati alle altre finalità previste per quota parte, non potranno eccedere la durata massima di 60 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera, di periodo, (5 o 10 anni) rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel primo giorno di pubblicazione del parametro stesso del mese di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso.
	Spread	Massimo 4,50 punti percentuali per i finanziamenti assistiti da garanzia reale e massimo 4,50 punti percentuali per i finanziamenti chirografari.
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread.

	VOCI	COSTI
SPESE Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Finanziamenti con garanzia ipotecaria: - 0,20% dell'importo mutuato con un minimo di euro 300 e un massimo di euro 1.500,00; Finanziamenti chirografari: - euro 155,00 fisse

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica (mutui con garanzia ipotecaria)	da regolarsi con il professionista incaricato	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 3,00 - informativa precontrattuale	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente.	€ 0,00	
		Trattenuta S.G.F.A. (Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare), in caso di operazione di breve termine assistita da contributo in conto interessi di natura pubblica e per tutte le altre operazioni di medio/lungo termine, fatte salve le esclusioni previste per Legge.	- 0,25 per cento sull'importo mutuato in caso di operazioni di finanziamento per investimenti di durata ultraquinquennale con garanzia ipotecaria. - 0,30 per cento sull'importo mutuato per tutte le altre operazioni di medio/lungo termine e per le operazioni di breve termine assistite da contributo pubblico.	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 3,00 cadauna per rata mensile € 4,00 cadauna per rata trimestrale € 5,00 cadauna per rata semestrale	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Recupero spese per invio comunicazioni periodiche € 1,33	
		Variazione/Restrizione ipoteca	Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa):	€ 110,00
			Variazione/Restrizione ipoteca o sostituzione (spesa perizia):	€ 110,00
			Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ.:	€ 110,00
			Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis DLGS 385/1993	€ 0,00
			Rinnovazione ipotecaria	€ 110,00
			Frazionamento ipoteca mutui fondiari (spesa amministrativa):	€ 110,00
		Accollo mutuo	€ 110,00	
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00	
		Altre spese	Certificazione competenze	€ 16,00
			Elaborazione di conteggi	€ 25,00
			Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 10,33
			Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 50,00			
Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)	€ 50,00			
Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00			
	Tasso di mora	Maggiorazione di 4,00 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.		

PIANO DI AMMORTAMENTO	PER TUTTI I FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TERMINE	
	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate di ammortamento	Mensile trimestrale o semestrale
	Periodicità delle rate di preammortamento (solo interessi)	Mensile trimestrale o semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,005 superiore

Euribor 6 mesi (365) lettera Media mese precedente	Data	Valore
	01/02/2012	1,545
	02/01/2012	1,705
	01/12/2011	1,740
	02/11/2011	1,800

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

IRS 5y/6 mesi lettera Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel primo giorno di pubblicazione del parametro stesso del mese di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso.	Data	Valore
	01/02/2012	1,580
	03/01/2012	1,790
	01/12/2011	2,060
	02/11/2011	1,870
IRS 10y/6 mesi lettera Parametro rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel primo giorno di pubblicazione del parametro stesso del mese di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso.	Data	Valore
	01/02/2012	2,290
	03/01/2012	2,450
	01/12/2011	2,760
	02/11/2011	2,470

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,300	05	1.900,90	1958,27	1.844,57
5,300	10	1.075,38	1.157,71	996,69
5,300	15	806,51	902,76	716,47
5,300	20	676,64	783,67	578,13
5,300	25	602,20	718,37	496,54

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

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica Crif	Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 252,08 (€ 208,33 + IVA 21%).
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.
Assicurazione immobile	Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas e responsabilità civile verso terzi, integrata con copertura su danni, da eventi atmosferici, per gli immobili autonomi ed indipendenti. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

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

TEMPI DI EROGAZIONE

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

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

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

Esempio di conteggio per mutui fondiari calcolato simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 4,00 per cento:
(ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000)

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

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	1.000,00	1.000,00
Commissione 4,00%	40,00	40,00
Totale	1.040,00	1.040,00

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Piazza Roma snc , Aprilia**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

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

- la parte finanziata non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 ;
- la parte finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico della parte finanziata;
- la parte finanziata proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- la parte finanziata non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma giuridica, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della Parte finanziata e dei garanti;
- la Parte finanziata non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del presente atto o di sue singole parti;
- la Parte finanziata non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali é concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la Parte finanziata non adempia agli obblighi di utilizzazione della somma mutuata per gli scopi previsti contrattualmente;
- la Parte finanziata non adempia agli obblighi relativi all'assicurazione contro i danni e agli Adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia;
- la Parte finanziata non comunichi con raccomandata a.r. alla banca l'intenzione di stipulare con terzi contratti preliminari di compravendita soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2645-bis del C.C., ed aventi oggetto i beni concessi in garanzia a favore della Banca. Nel caso, che a seguito d'accertamenti ipotecari e contabili, sia riscontrata la violazione dei suddetti impegni, la Banca potrà avvalersi della risoluzione di diritto del contratto di mutuo.;
- risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la parte finanziata o l'eventuale terzo Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- la Parte finanziata non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della parte finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la Parte finanziata e/o i terzi Garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi di cui al presente capitolato;
- la Parte finanziata alieni gli immobili o le attrezzature finanziate, cambi la destinazione d'uso delle stesse o le stesse vengano distrutte o danneggiate;
- cessi l'attività di conduzione dell'azienda agricola, anche a seguito di trasformazioni societarie;
- si verifichi la perdita o il danneggiamento, anche se dipendenti da caso fortuito o forza maggiore, in tutto o in parte, dei beni sottoposti a privilegio, come pure eventuali atti esecutivi, cautelativi o di rivendica che fossero comunque annunciati od eseguiti ad istanza di terzi sui beni stessi.
- la parte finanziata non provveda a trasmettere alla banca, di anno in anno e per tutta la durata del finanziamento per anticipo contributi PAC, l'originale della domanda di accesso agli aiuti di cui al regolamento CE n. 1782/2003 del 29/09/2003 e/o la domanda non preveda la canalizzazione degli aiuti medesimi sul conto corrente intestato alla parte finanziata e acceso presso la banca;
- non si verifichi per qualsiasi causa la canalizzazione degli aiuti prevista al punto precedente.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte finanziata e nei confronti dei garanti.

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

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo al creditore.
Avallo	Dichiarazione apposta su una cambiale con la quale un soggetto, detto avallante, garantisce, in tutto o in parte, il pagamento da parte di uno degli obbligati cambiari della cambiale stessa.
Cambiale agraria	Titolo di credito immediatamente esecutivo riportante tutti i requisiti della cambiale ordinaria, con l'aggiunta dei seguenti elementi: scopo del finanziamento, garanzie che l'assistono e luogo dell'iniziativa finanziata.
Compenso onnicomprensivo estinzione anticipata:	per è il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a riconoscere all'Istituto erogante, per aver rimborsato anticipatamente in tutto od in parte, il finanziamento sulle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo oppure in via forfetaria. La parte finanziata, se rappresentata da una ditta individuale, non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili e ciò ai sensi dell'art. 40 bis DLGS 385/1993.
Contributo:	rappresenta l'abbattimento del tasso di interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente Pubblico per legge o convenzione, o da un soggetto privato (Organismo Mutualistico o altre imprese) nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere: <i>diretto</i> : riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario; <i>indiretto</i> : riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della banca.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata all'impresa
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.).
Mutuo chirografario:	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
Mutuo ipotecario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile.
Opzione	E' il diritto della Parte finanziata di richiedere l'applicazione di un tasso variabile, in luogo di quello fisso e viceversa, a scadenze prestabilite ed al tasso previsti dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito maggiorato dello spread, come da contratto.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,005 o allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato o non arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE".
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

Preammortamento:	Periodo iniziale del mutuo intercorrente tra la data di erogazione del finanziamento e l'inizio dell'ammortamento. Gli interessi dovuti per detto periodo possono essere riconosciuti in rate costituite da soli interessi scadenti prima dell'inizio del periodo di ammortamento oppure capitalizzati ed aggiunti all'importo erogato per diventare base di calcolo del piano di rimborso e quindi della rata di ammortamento. Per i finanziamenti erogati a stato avanzamento lavori è anche il periodo entro il quale deve avvenire di norma l'erogazione del mutuo.
Privilegio legale:	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa finanziata: a) Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione; b) Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il prestito concesso; Crediti anche futuri derivanti dai beni sopra elencati.
Rata:	pagamento che la parte finanziata effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni Professionali. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, secondo le modalità previste dall'accordo applicato (trattative fra le parti o accordo generale ABI/ASSOCIAZIONI).
Spese di istruttoria:	recupero delle spese sostenute per l'espletamento della pratica.
Spese di perizia:	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
Tasso di mora :	E' il tasso d'interesse da corrispondere per i giorni di ritardo nel pagamento di somme scadute e non rimborsate. Solitamente è espresso come punti di maggiorazione da applicare al tasso nominale annuo vigente il giorno d'inizio dell'insolvenza.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso:	il tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato:	il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.