

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btlbanca.it, sito internet: www.bancadelterritoriolombardo.it,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito
Cooperativo Italiano SpA
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo Cooperativo e al Fondo di
Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO

Il mutuo agrario è un mutuo di scopo concesso ad imprenditori agricoli e finalizzato all'esercizio delle attività agricole e zootecniche e a quelle ad esse connesse e collaterali. Può essere a breve, medio o lungo termine..

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

Il rimborso di quanto dovuto in forza del mutuo può essere garantito anche da privilegio speciale sui beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti in pubblici registri.

Qualora ne sussistano i presupposti, il rimborso è assistito dalla garanzia sussidiaria della Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare (S.G.F.A.) nella misura del 55% o del 75% (a seconda della durata del finanziamento) della perdita sofferta dalla Banca dopo l'esperimento della procedura di riscossione coattiva relativa alle garanzie primarie.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Rientrano in questa tipologia di mutui:

- i mutui chirografari erogati alle aziende agricole;
- i mutui chirografari assistiti da garanzia fideiussoria rilasciata dai Confidi di Garanzia convenzionati (l'elenco dei Confidi è pubblicato alla sezione Trasparenza – Mutui; per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi agli sportelli della filiale);
- i mutui agrari chirografari in POOL.

Mutui a tasso fisso

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

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 11,84%
170.000,00		

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Sono esclusi dal calcolo del TAEG eventuali competenze pagate a organismi coinvolti nella concessione o nella garanzia del finanziamento.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: €	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito:
170.000,00		12,54%

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 2.356,82 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

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

TASSI

TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%
TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%
TASSO ENTE AMMORTAMENTO	tasso massimo: 10%
TASSO ENTE PREAMMORTAMENTO	tasso massimo: 10%

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali) 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

ALiquota ISMEA - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ex S.G.F.A.)	0,5% (fino ad un importo massimo erogato di 1.550.000,00 €)
ALiquota D.P.R. 601 (per i finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione)	0,25%
Spese per avvisi	€ 0,00

Spese per decurtazione	2% Su importo capitale decurtato
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	2% Su residuo debito capitale
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	€ 2,60 la spesa indicata è applicata per ciascuna modalità di pagamento della rata (addebito automatico in c/c, pagamento per cassa, SDD, ecc...)
RECUPERO SPESE RATA	€ 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
STAMPA ELENCO CONDIZIONI	€ 0,00
SPESE ACCOLLO	€ 250,00
SPESE STIPULA FUORI SEDE	€ 0,00
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
TRASPARENZA DOCUMENTAZIONE PERIODICA	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non saranno cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento, ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore richiedendolo alla filiale presso la quale intrattiene il rapporto e, qualora abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiederlo in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

TRASPARENZA DOCUMENTAZIONE VARIAZIONI	€ 0,00
---------------------------------------	--------

PIANO DI AMMORTAMENTO

BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
PERIODICITA' PREAMMORTAMENTO	Sovvenzione a scadenza fissa
PERIODICITA' RATE	Mensile
TIPO CALENDARIO	Giorni commerciali / 360
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAMENTO	Giorni commerciali / 360
MODALITA' DI CALCOLO DEGLI INTERESSI	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Interessi posticipati
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	Francese La rata del piano di ammort.francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decresc.All'inizio si pagano soprattutto interessi;a mano a mano che il capitale viene restituito,l'ammont.degli interessi diminuisce e la quota capit.aumenta.
TIPOLOGIA DI RATA IN CASO DI TASSO FISSO	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane costante per tutta la durata del mutuo

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
		100.000,00		

10%	18	€ 6.005,71	Non previsto	Non previsto
10%	24	€ 4.614,49	Non previsto	Non previsto
10%	36	€ 3.226,72	Non previsto	Non previsto
10%	48	€ 2.536,26	Non previsto	Non previsto
10%	60	€ 2.124,70	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet:

www.bancadeltorioriolombardo.it.

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

Polizza assicurativa facoltativa

Il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Le polizze facoltative offerte dalla Banca sono le seguenti:

"ASSICREDIT",

"ASSIPRO",

"PIU' PROTEZIONE ASSIMOCO".

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

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.

 Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della banca <https://www.bancadeltorioriolombardo.it/privati/assicurazioni/>, sul sito internet della Compagnia Assimoco <https://www.assimoco.it/assimoco/home.html> e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Sospensione pagamento rate /Ristrutturazione mutuo 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00

Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva) € 16,00

Bollo sulle cambiali in garanzia 0,1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)

11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)

TASSO DI MORA	3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo in vigore al momento dell'inadempimento
Assicurazione Immobile	Non prevista
Adempimenti Notarili	Non previsti
Spese previste nel caso di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate	€ 0,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 60 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste (di norma entro 2 giorni lavorativi successivi alla stipula)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata o decurtazione

Il cliente in ogni momento può esercitare, in ogni momento, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo il compenso stabilito nel contratto.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

BTL – Banca del Territorio Lombardo Cred.Coop. – soc.coop.

Ufficio Reclami

Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)

Fax: 030/9469305

e-mail btl.reclami@btlbanca.it

pec: segreteria@pec.btl.bcc.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di 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 Bancario Finanziario (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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

POOL	Accordo tra banche per ripartirsi l'impegno di finanziare operazioni che richiedono ingenti capitali
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi,.

	<p>sull'ammontare del finanziamento nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. <p>L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.</p>
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria corrispondente al mutuo richiesto, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori 4 p.p. (ottenendo così il tasso soglia) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore (la differenza tra il tasso soglia ed il tasso medio non può superare gli otto punti percentuali).