

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'E' UN MUTUO IPOTECARIO AGRARIO

Il Mutuo Agrario Ipotecario è un finanziamento di scopo a medio/lungo termine destinato agli imprenditori agricoli che svolgono attività agricole e zootecniche e quelle ad esse connesse o collaterali, ai sensi dell'art.43 del D. Lgs. 385/93 (TUB), per la realizzazione di uno specifico programma di investimento quale, a titolo esemplificativo, l'acquisto di terreni e beni immobili strumentali o l'estinzione di passività onerose.

La sua durata:

- per i mutui a tasso variabile o a tasso misto, va da 18 mesi ad un massimo di norma di 240 mesi, compreso un periodo facoltativo di preammortamento massimo di 24 mesi in cui il cliente corrisponderà rate di soli interessi;
- per i mutui a tasso fisso, è massimo 60 mesi, compreso un periodo facoltativo di preammortamento massimo di 24 mesi in cui il cliente corrisponderà rate di soli interessi.

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, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, o semestrali.

Il mutuo è garantito in via primaria da ipoteca sugli immobili/terreni a favore della Banca e da ogni eventuale ulteriore garanzia che la banca ha facoltà di richiedere anche nel corso del finanziamento. Il mutuo è altresì garantito, in via sussidiaria, dalla Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare, subordinatamente al pagamento a favore di quest'ultima e a carico della Parte Mutuataria di un contributo obbligatorio.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine 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 fisso

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

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

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

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più

parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

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

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

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile:

- lo svantaggio del tasso fisso è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato;
- il rischio principale del tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Beneficiari	Aziende Agricole – Cooperative Agricole – Imprese Agroindustriali
Destinazione	Il mutuo ipotecario è utilizzabile in tutti i casi in cui non sia possibile rispettare il limite massimo finanziabile dell'80% del valore del bene posto a garanzia (vincolo di fondiarietà). E' utilizzabile in particolare per: 1. Finanziare la spesa sostenuta per tutte le opere e/o interventi di miglioramento fondiario dell'azienda e/o di carattere straordinario. 2. Finanziare la spesa sostenuta per l'acquisto e/o ampliamento del fattore produttivo "terra" e/o fabbricati rurali
Importo massimo Finanziabile	Fino al 100% dell'importo richiesto dal cliente
Modalità erogazione	di Erogazione immediata e/o a S.A.L. per gli investimenti strutturali
Durata	- Ipotecario Agrario Tasso Variabile e Tasso Misto: superiore ai 18 mesi e, di norma, fino a 240 mesi, possibilità di preammortamento (max. 24 mesi compresi nel piano) - Ipotecario Agrario Tasso Fisso: max. 60 mesi, possibilità di preammortamento (max. 24 mesi compresi nel piano)
Garanzia	Ipoteca su terreni e fondi rustici con eventuali garanzie fideiussorie aggiuntive e/o garanzie rilasciate dai Confidi di Garanzia (l'elenco dei Confidi è pubblicato alla sezione Trasparenza – Mutui; per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi agli sportelli della filiale) e/o garanzie rilasciate da S.G.F.A. - Società gestione fondi per l'agroalimentare (informazioni sulle garanzie SGFA sono disponibili sul sito www.ismea.it).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO AGRARIO IPOTECARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario con tasso fisso pari al 4%:

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,75%
--	------------------------------------	---

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario con tasso variabile pari a MED EUR 3M/360 + 5 p.p.:

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,96%
--	-------------------------------------	---

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario a tasso misto (ipotizzando un TF pari al 4% per i primi 5 anni, poi un TV pari a MED EUR 3M/360 + 6,5 p.p.):

Importo totale del credito: €	170.000,00	Durata del finanziamento (anni):	10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):	6,45%
-------------------------------	------------	----------------------------------	----	---------------------------------------	-------

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 richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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

Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre al tasso di interesse e le spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese stipula fuori sede, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 200 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria per ottenere il finanziamento (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 127,90 €, è calcolato ipotizzando un valore di ricostruzione (o valore ai fini assicurativi) di 170.000 € ed include la copertura "Incendio fabbricato").

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il **TAEG ha valore puramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

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

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario con tasso fisso pari al 4%:

Importo totale del credito: €	170.000,00	Durata del finanziamento (anni):	5	Indicatore del costo totale del credito:	6,39%
-------------------------------	------------	----------------------------------	---	--	-------

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario con tasso variabile pari a MED EUR 3M/360 + 5p.p.:

Importo totale del credito: €	170.000,00	Durata del finanziamento (anni):	10	Indicatore del costo totale del credito:	10,52%
-------------------------------	------------	----------------------------------	----	--	--------

Esempio di calcolo TAEG riferito ad un mutuo agrario fondiario a tasso misto (ipotizzando un TF pari al 4% per i primi 5 anni, poi un TV pari a MED EUR 3M/360 + 6,5 p.p.):

Importo totale del credito: €	170.000,00	Durata del finanziamento (anni):	10	Indicatore del costo totale del credito:	6,95%
-------------------------------	------------	----------------------------------	----	--	-------

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 per i finanziamenti con durata 5 anni e pari a 3.522,85€ per i finanziamenti con durata 10 anni.

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	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 4%</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,056%</p> <p>Ipotecario Agrario TV: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 5 punti perc.</p>
----------------------------	--

	<p>Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,56% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,679% Ipotecario Agrario Tasso Misto:</p> <p>MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 6,5 punti perc. Minimo: 6,5% Valore effettivo attualmente pari a: 10,06% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,2%</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 5 anni: 4% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,056% Ipotecario Agrario in POOLTV: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,56% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,679%</p>
TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 4% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,056% Ipotecario Agrario TV: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 8,56% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,679% Ipotecario Agrario Tasso Misto:</p> <p>MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 6,5 punti perc. Minimo: 6,5% Valore effettivo attualmente pari a: 10,06% Frequenza variazione tasso: Trimestrale Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,2%</p> <p>Per i nuovi clienti, per la durata di 5 anni: 4%</p>

	<p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,056%</p> <p>Ipotecario Agrario in POOLTV: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 3,56%) + 5 punti perc. Minimo: 5%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 8,56%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced.la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,679%</p>
--	---

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE E COMMISSIONI MASSIME	
Spese per la stipula del contratto	
Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali)	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00</p> <p>Ipotecario Agrario TV: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV:2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00</p>
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
Perizia tecnica	<p>PERIZIA TECNICA SVOLTA DA UN SOGGETTO CONVENZIONATO DALLA BANCA da 200,00 euro a 5.000,00 euro. Spesa parametrizzata all'importo del valore da stimare, secondo il tariffario del professionista.</p>
SPESE STIPULA FUORI SEDE	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: € 500,00</p> <p>Ipotecario Agrario TV: € 500,00</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: € 500,00</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV: € 500,00</p>
Spese per la gestione del rapporto	
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	
ALiquota ISMEA - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ex S.G.F.A.)	0,75 % (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)	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 0,25%</p> <p>Ipotecario Agrario TV: 0,25%</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: 0,25%</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV: 0,25%</p>
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 2%</p> <p>Ipotecario Agrario TV: 1%</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: 2%</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV: 1%</p>
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 2%</p> <p>Ipotecario Agrario TV: 1%</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: 2%</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV: 1%</p>
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	<p>Ipotecario Agrario Tasso Fisso: € 2,60</p> <p>Ipotecario Agrario TV: € 2,60</p> <p>Ipotecario Agrario Tasso Misto: € 2,60</p> <p>Ipotecario Agrario in POOL TV: € 2,60</p>

	la spesa indicata è applicata per ciascuna modalità di pagamento della rata (addebito automatico in c/c, pagamento per cassa, SDD, ecc...)
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
SPESE ACCOLLO	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: € 250,00 Ipotecario Agrario TV: € 250,00 Ipotecario Agrario Tasso Misto: € 250,00 Ipotecario Agrario in POOL TV: € 250,00
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
TRASPARENZA DOCUMENTAZ. PERIODICA	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00 Ipotecario Agrario TV: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00 Ipotecario Agrario Tasso Misto: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00 Ipotecario Agrario in POOL TV: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono 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. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

TRASPARENZA DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: € 0,00 Ipotecario Agrario TV: € 0,00 Ipotecario Agrario Tasso Misto: € 0,00 Ipotecario Agrario in POOL TV: € 0,00
------------------------------------	--

MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI

BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Importo rata Ipotecario Agrario TV: Importo rata Ipotecario Agrario Tasso Misto: Importo rata Ipotecario Agrario in POOL TV: Importo rata
PERIODICITA PREMMORTAMENTO	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Sovvenzione a scadenza fissa Ipotecario Agrario TV: Sovvenzione a scadenza fissa Ipotecario Agrario Tasso Misto: Sovvenzione a scadenza fissa Ipotecario Agrario in POOL TV: Sovvenzione a scadenza fissa
PERIODICITA RATE	In alternativa: MENSILE/TRIMESTRALE/SEMESTRALE
TIPO CALENDARIO	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Giorni commerciali / 360 Ipotecario Agrario TV: Giorni commerciali / 360 Ipotecario Agrario Tasso Misto: Giorni commerciali / 360 Ipotecario Agrario in POOL TV: Giorni commerciali / 360
TIPO CALENDARIO PREMMORTAMENTO	Giorni commerciali / 360

MODO CALCOLO INTERESSI	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Matematica Ipotecario Agrario TV: Matematica Ipotecario Agrario Tasso Misto: Matematica Ipotecario Agrario in POOL TV: Matematica
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Interessi posticipati Ipotecario Agrario TV: Interessi posticipati Ipotecario Agrario Tasso Misto: Interessi posticipati Ipotecario Agrario in POOL TV: Interessi posticipati
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: Francese Ipotecario Agrario TV: Francese Ipotecario Agrario Tasso Misto: Francese Ipotecario Agrario in POOL TV: Francese
Tipologia di rata in caso di tasso variabile	Inizialmente costante: la somma tra quota capit.e inter.rimane uguale sino alla prima variaz.di tasso. In seguito la quota capit.rimane predeterm.sulla base del piano di ammort.iniz. e la quota inter.verrà determin.sulla base della variaz.del param.di rif
Tipologia di rata in caso di tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo

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.bancadeltorrioriombardo.it).

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 obbligatoria

Il cliente è tenuto ad **assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca** per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine e responsabilità civile. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate di seguito:

- “Assirisk Artigiani/Pmi”
- “Assirisk Commercianti”
- “Assirisk Studi ed Agenzie”
- “Assirisk Alberghi”
- “Assirisk Fabbricati”
- “Agricoltu”.

Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.

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

mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

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 sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

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.bancadelterritoriolombardo.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

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Adempimenti notarili	Spese a carico del cliente
Tassa ipotecaria (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)	Come da normativa fiscale vigente
Imposta di bollo sul contratto (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)	Come da normativa fiscale vigente
Assicurazione immobile	La copertura dei danni da fenomeni elettrici e/o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione è facoltativa.
Sospensione pagamento rate / Ristrutturazione mutuo	Ipotecario Agrario Tasso Fisso: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Ipotecario Agrario TV: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Ipotecario Agrario Tasso Misto: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Ipotecario Agrario in POOL TV:2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Cancellazione ipoteca "procedura semplificata"	gratuita
Variazione/Restrizione/Cancellazione "ordinaria" ipoteca	€ 125,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Spese istruttoria pratica di frazionamento mutuo	0,10% sul debito residuo + 300,00 € per ogni quota frazionamento (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
TASSO DI MORA	

Ipotecario Agrario Tasso Fisso:
3 punti percentuali
Ipotecario Agrario TV:
3 punti percentuali
Ipotecario Agrario Tasso Misto:
3 punti percentuali
Ipotecario Agrario in POOL TV:
3 punti percentuali
in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 60 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Al massimo, entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 0 giorni pagando un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto.

Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso ad un imprenditore individuale per l'acquisto di immobili da adibire allo svolgimento della propria attività economica;
- se, essendo il mutuo concesso ad un imprenditore agricolo individuale o ad una società agricola qualificabile come micro-impresa, l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.40-bis, del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. 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 cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

In determinate ipotesi (ad es.: ritardato pagamento della rata, per almeno sette volte anche non consecutive, tra il trentesimo e il centoottantesimo giorno dalla scadenza; mancato pagamento della rata entro 180 dalla scadenza; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca, utilizzo del finanziamento per scopi diversi da quelli per cui è stato concesso), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

Portabilità del mutuo

Se mutuatario è un imprenditore agricolo individuale o una micro-impresa, nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute 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.itpec: 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

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
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>
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 prestatato) e il capitale prestatato.
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).

S.G.F.A.	<p>Società gestione fondi per l'agroalimentare. A SGFA sono state conferite, con decorrenza 1 gennaio 2005, le attività di garanzia sul credito agrario attribuite all'ISMEA dal d.l.29 marzo 2004, n.102, articolo 17, comma 1 e dalla legge 30 dicembre 2004, n.311, articolo 1, comma 512.</p> <p>Per ulteriori informazioni consultare il sito www.ismea.it.</p>
F.I.G.	<p>Fondo Interbancario di Garanzia: è stato poi soppresso con l'articolo 10, comma 7 del Decreto Legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito in Legge 14 maggio 2005, n. 80.</p> <p>Per effetto delle norme richiamate e del successivo scorporo di ramo di azienda, SGFA gestisce ad oggi gli interventi per garanzia diretta e per garanzia sussidiaria.</p>