FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIRO AGRARIO MLT TF - SUSS. DIR.

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.bancadelterritorio lombardo.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 S.p.A.
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (DA COMPILARE A CURA DEL MEDIATORE)

COGNOME E NOME/RAGIONE SOCIALE DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
NOME E COGNOME DEL COLLABORATORE	
SEDE (INDIRIZZO) DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
TELEFONO	
E-MAIL	
NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI INTERMEDIARI	

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E SS. D.LGS. 385/1993 E SS.MM.

Il mutuo chirografario agrario, ai sensi degli artt. 43 e seguenti del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B.), e successive modificazioni ed integrazioni, è destinato a finanziare le attività agricole e zootecniche nonché quelle a esse connesse o collaterali.
Il credito peschereccio ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti destinati all'attività di pesca ed acquacoltura, nonché a quelle ad esse connesse e collaterali.
Sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività individuate dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio (CICR).

Il cliente deve rivestire la qualifica di professionista ed essere un'impresa regolarmente iscritta al Registro delle Imprese con la qualifica di impresa agricola ai sensi dell'articolo 1 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 e/o impresa ittica ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 9 gennaio 2012 n.4.
Con il contratto di mutuo chirografario agrario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso. Il cliente è obbligato ad impiegare la somma finanziata per le finalità dichiarate alla banca.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.
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 di avvalersi del regime fiscale agevolato.
Gli interessi passivi, gli oneri accessori pagati nel periodo d'imposta di riferimento, indipendentemente dalla scadenza della rata, per prestiti o mutui agrari di ogni genere danno diritto ad una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 19 per cento (articolo 15, comma 1, lettera a, Tuir)

GARANZIE
Il finanziamento può essere assistito da garanzie reali: pegno o privilegio legale, previsto dall'art.44 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B.), sui seguenti beni mobili dell'impresa:
a) frutti pendenti, prodotti finiti e in corso di lavorazione;
b) bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il finanziamento concesso;
c) crediti, anche futuri, derivanti dalla vendita dei beni indicati nelle lettere a) e b).
Le operazioni di credito agrario e di credito peschereccio possono essere effettuate mediante utilizzo, rispettivamente, di cambiale agraria e di cambiale pesca. La cambiale agraria e la cambiale pesca devono indicare lo scopo del finanziamento e le garanzie che lo assistono, nonché il luogo dell'iniziativa finanziata. La cambiale agraria e la cambiale pesca sono equiparate a ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria.
Il finanziamento può essere altresì assistito da garanzie personali (da parte dei soggetti finanziati o di terzi) anche di natura pubblica (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA e Fondo Centrale di Garanzia) e/o da cessioni di crediti.

GARANZIA ISMEA
Il mutuo chirografario agrario può prevedere la concessione della garanzia fidejussoria pubblica dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 419) – ISMEA di cui all'articolo 17, commi 2 e 4 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 102 (di seguito garanzia ISMEA) - allo scopo di favorire l'accesso al credito ai soggetti (persone fisiche e giuridiche) che svolgono attività agricole, zootecniche, ittiche e/o attività ad esse collaterali. Le operazioni di finanziamento supportate dalla garanzia ISMEA devono essere finalizzate ad incrementare la competitività del comparto agricolo.
Per il rilascio della garanzia ISMEA può essere previsto il pagamento, per il tramite della banca, di un importo a titolo di commissione una tantum stabilita dal garante a condizioni di mercato in relazione alla rischiosità dell'operazione, calcolata sulla base delle caratteristiche del soggetto garantito, della finalità, della durata e dell'importo del finanziamento.
Per informazioni sull'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare, le garanzie offerte e le modalità di accesso agli interventi, nonché per eventuali costi delle garanzie, si rimanda al sito web www.ismea.it .
GARANZIA DIRETTA ISMEA
In virtù di quanto previsto dall'art. 17 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 102, dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 giugno 2022 per il settore dell'agricoltura, dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 9 ottobre 2020 per il settore della pesca e dell'acquacoltura nonché dalle relative Istruzioni Applicative di ISMEA il mutuo chirografario agrario, laddove ne ricorrano i presupposti, può essere garantito, per tutta la sua durata, dalla garanzia fidejussoria diretta rilasciata dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA).
La garanzia fidejussoria diretta può essere rilasciata dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare fino ad un valore massimo di 5 milioni di euro e per una quota non superiore all'80% del finanziamento sottostante e deve essere richiesta dalla PMI per il tramite della banca o Confidi convenzionato con ISMEA, che inoltra la documentazione necessaria al rilascio.
GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA
La Garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata dalla ISMEA, a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B), che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività.
La garanzia viene concessa ai sensi dell'Art. 2 del decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2006
La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca a fronte del finanziamento erogato.
La garanzia sussidiaria - ed il versamento della relativa commissione - ha carattere obbligatorio per le banche che eroghino i finanziamenti che presentino le caratteristiche di garantibilità previste dalla normativa di riferimento.
Sono assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) di durata superiore a diciotto mesi.
Sono altresì assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti di durata fino a diciotto mesi posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) purché fruenti di un contributo pubblico in qualsiasi forma sia esso riconosciuto
La garanzia sussidiaria ISMEA può cumularsi con la garanzia diretta ISMEA per la quota di finanziamento non coperta da quest'ultima.
Per la determinazione del costo della garanzia e le modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito: http://www.ismea.it .

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chiro agrario MLT TF - suss. dir.			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 120	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,49%	Costo totale del credito: € 112.189,79 Importo totale dovuto dal cliente: € 282.189,79

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito	€ 170.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%
Durata	120 Mesi
Periodicità della rata	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Recupero spese per erogazione	€ 0,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Commissione Garanzia ISMEA	0,75% sull'importo del finanziamento (nei limiti e secondo le modalità previste da ISMEA per la garanzia sussidiaria)
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 5,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,60
Avviso scadenza rata	€ 0,80
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 6.800,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

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

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chiro agrario MLT TF - suss. dir.

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 120	Indicatore del costo totale del credito: 13,18%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 116.048,56 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 286.048,56

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Onere assicurativo facoltativo 1	€ 3.858,77 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "Assicredit" a copertura del mutuo per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	Nessun limite previsto
Durata	Durata minima: non prevista Durata massima: non prevista

Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Al variare dell'indice di riferimento, il "piano di ammortamento", sviluppato con il metodo alla "Francese" con "rata costante", subisce la seguente variazione: la quota capitale rimane predeterminata sulla base del piano di ammortamento iniziale (allegato al contratto) mentre la quota interessi verrà determinata sulla base della variazione dell'indice di riferimento.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00

Altro:	
Recupero spese per erogazione	€ 0,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00

Incluse nelle spese “Istruttoria” insieme a “Commissioni iniziali”, “Recupero spese”, “Spese pratica”

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell’opzione di cui all’art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull’importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Commissione per garanzia ISMEA	Secondo quanto previsto da ISMEA

Prevista una commissione calcolata in percentuale sull’importo del finanziamento differenziata in base alla durata dell’operazione, come specificato sulla documentazione del garante. Tale percentuale è desumibile a seguito esito prefattibilità.

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Cassa: € 10,00 Presenza rapporto / Annuale: € 60,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 30,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 20,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 15,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 10,00 Presenza rapporto / Mensile: € 5,00 SDD / Annuale: € 120,00 SDD / Semestrale: € 60,00 SDD / Quadrimestrale: € 40,00 SDD / Trimestrale: € 30,00 SDD / Bimestrale: € 20,00 SDD / Mensile: € 10,00 Freccia: € 10,00

Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	€ 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 0,00

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	Per cassa: € 0,80 Regolato in conto corrente: € 0,80 Tramite SDD: € 0,80 Tramite bollettino Freccia: € 0,80
Accollo mutuo	€ 250,00
Spese incasso rata (acconto)	Cassa: € 10,00 Presenza rapporto: € 5,00 SDD: € 10,00 Freccia: € 10,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,80
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 0,80

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità delle rate di preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Nessun preammortamento (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chiro agrario MLT TF - suss. dir.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
10%	36	€ 3.226,72	Non previsto	Non previsto
10%	60	€ 2.124,70	Non previsto	Non previsto
10%	84	€ 1.660,12	Non previsto	Non previsto
10%	120	€ 1.321,51	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: Mutuo chiro agrario MLT TF - suss. dir.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 102.278,10	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
10%	36	€ 3.300,23	Non previsto	Non previsto
10%	60	€ 2.173,11	Non previsto	Non previsto
10%	84	€ 1.697,94	Non previsto	Non previsto
10%	120	€ 1.351,61	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit.
Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto Assicredit a copertura del finanziamento per un soggetto assicurato (i.e. key man) di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

Spese assicurative facoltative finanziate	€ 2.278,10

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.bancadelterritoriolombardo.it .

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla banca:

	- Polizza multirischio “Assicredit” di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Onere assicurativo facoltativo 1	€ 3.858,77 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

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. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3 punti percentuali in maggiorazione al tasso contrattuale in vigore al momento della mora
Sospensione pagamento rate	2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	€ 0,80
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 6,50
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 17,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 2,50
Spese di rinegoziazione	2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	2% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall’art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un’operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell’istruttoria	Massimo 50 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell’importo	Massimo 19 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito	
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 6.800,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
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

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della

	quota interessi della rata.
Piano di ammortamento “francese” con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell’ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell’andamento dell’indice di riferimento. Pertanto, nell’ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell’aumento o della diminuzione della misura dell’indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento “italiano”	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.
Piano di ammortamento “tedesco”	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.
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 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. 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 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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto “tasso soglia”, ossia il limite oltre il quale il tasso d’interesse diviene usurario.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche “tetto massimo”, ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche “tasso pavimento”, ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.