

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Bologna Credito Cooperativo Società Cooperativa

Sede Legale e Direzione Generale Piazza Galvani, 4 - 40124 Bologna

Tel 051 6571111 Fax 051 6571100

Email: info@bancadibologna.it - info@cert.bancadibologna.it Sito internet: www.bancadibologna.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna e C.F. 00415760370 P.Iva 02529020220 - R.E.A.

n.160969/BO

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4672 Codice ABI 8883.1

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 117115

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

CHE COS'È IL MUTUO

Struttura e funzione economica

Il prestito agrario di conduzione è un prestito che viene erogato, mediante sconto di cambiali agrarie, a operatori agricoli singoli ed associati per la conduzione della propria azienda agricola ovvero a cooperative e consorzi che gestiscono impianti di conservazione, lavorazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici. Viene concesso ai sensi degli artt. 43 e seguenti D. Lgs. n. 385 dell'1/9/93 e successive modificazioni e integrazioni

Altri rischi legati al contratto di mutuo

- Il rischio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato

L'eventuale offerta fuori sede di questo prodotto non comporta nessuna modifica né ulteriori condizioni rispetto alle condizioni economiche riportate nella sezione "Condizioni Economiche".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 10.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 12	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,16%
---	-------------------------------------	--

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 richianda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Importo massimo finanziabile	Importo massimo non definito
Durata	Durata massima 12 mesi

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	10% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 10,139%
Tasso di mora	3 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto	
Spese di istruttoria	4% Minimo: € 500,00 Include le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali
Recupero spese erogazione per SAL successivi	
Eventuale compenso a carico del cliente per mediatori	costo sostenuto dal cliente in base agli accordi con il mediatore
Eventuale compenso a carico della banca per mediatori	€ 0,00
Commissioni per consegna copia del contratto	
- schema di contratto privo delle condizioni economiche	gratuito
- preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	gratuito
- copia del contratto idonea per la stipula*	- € 150,00 - gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data di stipula
**per i contratti di cui al d.lgs. 141/2010 la copia del contratto idonea per la stipula è sempre gratuita	
Diritti di istruttoria operazioni non perfezionate	3,00 % - Minimo 400 €

Spese per la gestione del rapporto	
Trasparenza documentazione periodica \ Posta	€ 1,00
Trasparenza documentazione periodica \ Casella Bancaria	€ 1,00
Trasparenza documentazione periodica \ Inbank	€ 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.

Invio altre Comunicazioni	€ 5,00
Spese per produzione altra documentazione alla clientela (ipotesi diverse da quelle previste dalla normativa psd)	€ 5,00
Spese per invio altra documentazione alla clientela	Secondo tariffa postale in vigore
- canale on-line	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) – spese di spedizione escluse	
- Archivio cartaceo inhouse	€ 5,97
- Archivio cartaceo c/to outsourcer	€ 5,54
- Archivio elettronico	€ 3,08

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	La rata è costante al momento della determinazione del piano di ammortamento. Possono intervenire variazioni a fronte dell'andamento del parametro, in caso di mutui a tasso variabile.
Periodicità delle rate	Sovvenzione a scadenza fissa
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo Interessi	Matematica
Tipo Calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Base calcolo interessi mora	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Il tasso di interesse è flat ovvero non è determinato in base ad un parametro di riferimento.

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 Sovvenzione a scadenza fissa 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
10%	4	€ 10.333,33	Non previsto	Non previsto
10%	6	€ 10.500,00	Non previsto	Non previsto
10%	10	€ 10.833,33	Non previsto	Non previsto
10%	12	€ 11.000,00	Non previsto	Non previsto

Le **ultime due colonne** che evidenziano gli impatti di variazioni di tasso in aumento e in diminuzione hanno significato **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 a un massimo del 2%).

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.bancadibologna.it).

SERVIZI ACCESSORI

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. 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 del Finanziatore.

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.

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE**IMPOSTA SOSTITUTIVA**

Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, nella misura dello 0,25% (prima casa) o del 2% (seconda casa). In alternativa il Cliente dovrà corrispondere:

- l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.
- per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 – comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I – DPR 642/72) euro 16,00 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima - Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

Imposta D.P.R. 601

Il valore dell'imposta dipende dall'applicazione delle aliquote sottostanti, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto

	operazione già assoggettata in precedenza.
Aliquota D.P.R. 601	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto operazione già assoggettata in precedenza.
Aliquota S.G.F.A.	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto operazione già assoggettata in precedenza.
Imposta S.G.F.A.	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente. In caso di surroga non dovuta in quanto operazione già assoggettata in precedenza.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è quantificabile in 90 giorni.
Disponibilità dell'importo	Il tempo massimo che intercorre tra la stipula del contratto e l'effettiva messa a disposizione delle somme è quantificabile in 30 giorni.
Altro	

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata da parte del cliente/Chiusura del rapporto

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando oltre al capitale residuo e alla relativa quota interessi anche un compenso omnnicomprensivo, in percentuale rispetto al debito residuo rimborsato che non potrà essere superiore alle condizioni economiche dei singoli contratti.

Per i finanziamenti con garanzie consortili salvo casi eccezionali autorizzati dal consorzio non è consentita una decurtazione parziale

Per gli sconti finanziari la Banca provvederà ad annullare i pagherò cambiari corrispondenti alle rate di ammortamento anticipatamente rimborsate.

SPESE PER ESTINZIONE ANTICIPATA

Penale per estinzione anticipata o rimborso parziale	Vedasi voce "Spese estinzione anticipata" nella sezione II del foglio
--	---

Tempi di chiusura del rapporto

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

Portabilità

Nel caso in cui il cliente (che, ai sensi dell'art 120 quater TUB, sia persona fisica e/o micro - impresa come definita dal D. Lgs 11/2010 vigente), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, non dovrà sostenere alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto di finanziamento mantiene tutti i diritti e le garanzie del vecchio.

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

Banca di Bologna

Ufficio Reclami

Piazza Galvani n. 4 40124 Bologna

Fax 051 6571100

e-mail info@bancadibologna.it

pec info@cert.bancadibologna.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 all'erogazione del mutuo
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso 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 capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o 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 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 è vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare se quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore
Tasso minimo applicabile	Il tasso minimo, rilevante per i soli mutui a tasso variabile, al di sotto del quale il tasso del mutuo non potrà scendere. Questo tasso è predeterminato al momento della sottoscrizione del contratto
Spese per comunicazione relativa alla trasparenza bancaria	Spese per invio periodico di documenti di sintesi o comunicazioni per variazioni o modifiche condizioni economiche/contrattuali