

Banca del Monte di Lucca spa

sede legale Piazza S.Martino, 4- 55100 Lucca

Tel.centralino 0583-4501 fax 0583-48721

Internet : www.bmlucca.it - email: bmlucca@bmlucca.it,

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 - Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod.6175.4 – Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle imprese e codice fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi.

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: bmlonline@bmlucca.it.

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 05 83 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 05 83 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

CREDITO AGRARIO

CARATTERISTICHE

Il credito agrario è regolamentato dagli artt. 43-44-45 del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n.385).

Per credito agrario si intendono quei finanziamenti sia a breve (cioè di durata fino a 18 mesi) sia a medio e lungo termine (cioè di durata superiore a 18 mesi) a favore di imprenditori agricoli singoli o associati, destinati alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle connesse o collaterali.

Le operazioni di credito agrario possono essere garantite da cambiale agraria, che è equiparata ad ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria e beneficia dell'imposta di bollo ridotta nella misura dello 0,01%.

I Prestiti agrari si suddividono in:

- prestiti di conduzione (a breve termine)
- prestiti di dotazione (a medio termine)
- mutui di miglioramento
- prestiti per impianto e reimpianto di vigneti e colture arboree (cfr. Foglio Informativo AF4 bis)
- anticipazione finanziaria dei contributi PAC (Politica Agricola Comunitaria).

Il **prestito agrario di conduzione** è un anticipo dei capitali annuali occorrenti alla conduzione delle aziende.

Il **prestito agrario di dotazione** è quello concesso per l'acquisto macchine ed attrezzature.

I **mutui agrari di miglioramento** sono rappresentati da mutui concessi per: a) per la costruzione di fabbricati rurali, strutture zootecniche, case di abitazione, impianti floricoli, frutticoli, viticoli, agrituristici, acquedotti rurali, impianti di trasformazione dei prodotti agricoli ecc.; b) per l'acquisto di terreni; c) per miglioramenti fondiari in genere. Nell'ambito del credito fondiario, il mutuo ha per oggetto la concessione di finanziamenti destinati alla costruzione, ricostruzione, riparazione, trasformazione, sopraelevazione e recupero immobili, sia abitativi che non abitativi, entro il predetto limite dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso il costo dell'area) o delle spese sostenute per la realizzazione degli altri programmi ammissibili.

I mutui edilizi vengono, di norma, erogati con **somministrazioni rateali** in preammortamento, o con erogazioni parziali in ammortamento in base a stati di avanzamento lavori (SAL) debitamente controllati dalla Banca.

I **prestiti per impianto e reimpianto** di vigneti e colture arboree sono concessi per finanziare le spese di impianto o di reimpianto (rinnovo) dei vigneti e delle colture arboree in genere e per consentire alle imprese agricole di modulare il preammortamento in base ai tempi effettivi di entrata in produzione dei nuovi impianti.

L'**anticipazione finanziaria dei contributi PAC (Politica Agricola Comunitaria)** è un finanziamento destinato ai possessori di tutti i requisiti necessari per la presentazione della domanda per l'erogazione dei contributi comunitari.

Nell'ambito dei prestiti di conduzione (breve termine) è possibile procedere allo sconto della cambiale agraria sottoscritta dal cliente.

Attraverso l'operazione di sconto della cambiale agraria, la Banca provvede ad accreditare in conto il netto ricavo ottenuto sottraendo dall'importo della cambiale gli interessi di sconto calcolati al tasso concordato e le commissioni.

Alla scadenza della cambiale il cliente potrà rinnovare in tutto o in parte il prestito, sottoscrivendo una nuova cambiale agraria, oppure potrà estinguere il debito attraverso il pagamento della cambiale.

I prestiti agrari di conduzione e dotazione sono garantiti da privilegio legale sui frutti pendenti ed eventuale privilegio speciale sui macchinari. Per le operazioni sopra 30.000,00 euro viene altresì rilasciata cambiale agraria. Qualora se ne ravvisi la necessità, vengono acquisite altre garanzie di carattere personale o reale.

Per i mutui di miglioramento l'ipoteca è la garanzia reale normalmente richiesta dalla banca oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie.

RISCHI

Nel caso di mutuo agrario di miglioramento assistito da garanzia ipotecaria, qualora il debitore non riuscisse a far fronte al pagamento delle rate, l'ipoteca dà diritto alla banca (creditore) di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

Nel tasso variabile, anche detto indicizzato, è determinato con certezza solo il tasso iniziale, generalmente i primi sei mesi, successivamente il tasso applicato varierà in relazione all'andamento dei parametri ai quali il tasso è stato agganciato. Il tasso variabile risulterà vantaggioso nel caso in cui gli indici finanziari ai quali lo stesso è legato diminuiscono rispetto ai tassi in vigore al momento della stipula, maggiormente oneroso se questi salgono.

Il tasso variabile consente al cliente la certezza di corrispondere un tasso in linea con l'andamento del mercato.

È indicato per il cliente che preferisce rate variabili in relazione alle variazioni dei tassi di interesse del mercato.

Nel tasso fisso il cliente ha la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato: è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula, gli importi delle singole rate a scadenza e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

In considerazione della durata del finanziamento anche il mutuo agrario a tasso fisso può presentare fattori di rischio: il mutuatario non beneficia dell'eventuale riduzione dei tassi di mercato durante il periodo di ammortamento perché il tasso applicato non varia per tutta la durata del mutuo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Di seguito si riportano le condizioni economiche dei finanziamenti commercializzati, riportando in primo luogo i tassi e l'indicazione del TAEG/ISC e successivamente le commissioni e spese comuni a tutte le tipologie.

N.B. Per i finanziamenti assistiti da garanzia dei Confidi, cfr. Foglio Informativo AF16. Il TAEG riportato nel foglio informativo AF16 non comprende il costo della garanzia rilasciata dal Confidi che varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca del Monte di Lucca spa. Il costo eventualmente sostenuto per il consorzio deve essere comunicato alla Banca in tempo utile per essere inserito nel calcolo del TAEG.

I Finanziamenti agevolati sono regolati in conformità alle condizioni previste dalle normative vigenti.

CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE fino a 6 mesi

Finanziamento (mutuo chirografario) con rilascio di cambiali agrarie

Durata: massimo 6 mesi.

Tasso annuo nominale: fisso, pari al valore dell'Euribor 6 mesi (media mese precedente decorrenza rata; codifica Banca: parametro 817) maggiorato di uno spread del valore massimo del **6,15%**. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento.

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

TAEG/ISC (base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse a **maggio 2022** :

- per finanziamento di 6 mesi di € 10.000, al tasso del **6,15%** (6,15% + Euribor **-0,325%** [par. 817]) + spese istruttoria € 100,00, il TAEG/ISC sarà pari al **8,63%** [forma tecnica banca F13 CON 11620].

Rimborso del capitale: in unica soluzione alla scadenza.

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito.

CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE oltre 6 e fino a 12 mesi

Finanziamento (mutuo chirografario) con rilascio di cambiali agrarie

Durata: superiore a 6 mesi e sino a 12 mesi

Tasso annuo nominale: fisso, pari al valore dell'Euribor ad 1 anno (penultimo giorno – non festivo – del mese antecedente al decorrenza rata; codifica Banca: parametro 991) maggiorato di uno spread del valore massimo del **6,05%**. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento.

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

TAEG/ISC (base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse a **maggio 2022:**

- per finanziamento di un anno di € 10.000, al tasso del **6,168%** (6,05% + Euribor **0,118%** [par. 991]) + spese istruttoria € 100,00, il TAEG/ISC sarà pari al **7,362%** [forma tecnica banca F13 CON 11621]

Rimborso del capitale: in unica soluzione alla scadenza.

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito

CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE CON SCONTO DI CAMBIALE AGRARIA Durata minima 2 mesi – massima 12 mesi

Finanziamento (mutuo chirografario) con rilascio di cambiali agrarie

Durata: minima 2 mesi – massima 12 mesi

Tasso annuo nominale: fisso, pari al 94% dell'IRS ad un anno (penultimo giorno del mese precedente la stipula; codifica Banca: parametro 931) maggiorato di uno spread del valore massimo del **5,95%**. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento.

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

TAEG/ISC (base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Es. di operazioni concesse a **maggio 2022:**

- per finanziamento di un anno di € 10.000, al tasso del **6,0825%** (5,95% + 94% dell'IRS [par. 931] pari a **0,1325%** + spese istruttoria € 100,00, il TAEG/ISC sarà pari al **7,2198%** [forma tecnica banca F13 271 11622]
- **Calcolo del netto ricavo dell'operazione:** viene applicata la tecnica dello sconto commerciale.

Rimborso del capitale: in unica soluzione alla scadenza.

Calcolo degli interessi: viene effettuato sull'importo della cambiale, con decorrenza dalla data di sconto e fino alla data di scadenza della cambiale

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali.

Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

CREDITO AGRARIO DI DOTAZIONE oltre 12 e fino a 60 mesi

Durata: minimo 12 massimo 60 mesi.

Commissione di organizzazione (arrangement fee): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- 1,00% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- 1,00% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- 1,50% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore a un milione di euro
- 2,00% per importo pari o superiore ad un milione di euro

Forma tecnica: Mutuo chirografario; ipotecario in casi eccezionali

Tasso nominale annuo:

- **fisso**, pari al valore dell'IRS del periodo, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente decorrenza rata maggiorato di uno spread del valore massimo del **5,65%**. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento;
- **indicizzato**, pari al valore dell'Euribor 6 mesi (media mese precedente) [*par. 811*] in caso di rata semestrale o pari al valore dell'Euribor 12 mesi (media mese precedente) [*par. 991*] maggiorato di uno spread del valore massimo del **5,65%**.

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

TAEG/ISC (base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese. Esempi:

Tasso variabile:

- per finanziamento a 5 anni di € 100.000,00 al tasso (t.v.) del **5,65%** (Euribor **-0,5%**; parametro **811**) + spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata semestrale, il TAEG/ISC sarà pari al **6,795%** [forma tecnica banca I13 272 11620]
- per finanziamento a 5 anni di € 100.000,00 al tasso (t. v.) del **5,768%** (Euribor **0,118%** parametro **991**) + spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata annuale, il TAEG/ISC sarà pari al **6,752%**[forma tecnica banca I13 272 11621].

Tasso fisso:

- per finanziamento 2 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,469%** (IRS **0,819%**; parametro **391**) + spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata annuale, il TAEG/ISC sarà pari al **8,299%** [forma tecnica banca F13 272 11622]
- per finanziamento 3 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,718%** (IRS **1,068%**; parametro **392**)+ spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata annuale, il TAEG/ISC sarà pari al **8,107%** [forma tecnica banca. F13 272 11623]
- per finanziamento 4 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,857%** (IRS **1,207%**; parametro **396**)+ spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata annuale, il TAEG/ISC sarà pari al **7,982%** [forma tecnica banca F13 272 11624]
- per finanziamento 5 anni di € 100.000,00 al tasso del **6,945%** (IRS **1,295%**; parametro **397**)+ spese istruttoria € 750,00, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,50% pari a 500 euro, rata annuale, il TAEG/ISC sarà pari al **7,895%** [forma tecnica banca F13 272 11625]

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Il calcolo è eseguito con riferimento all'anno commerciale e si applica sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

CREDITO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO

Durata: da un minimo di 10 anni ad un massimo di 20 anni.

Commissione di organizzazione (arrangement fee): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- 1,00% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- 1,00% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- 1,50% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore a un milione di euro
- 2,00% per importo pari o superiore ad un milione di euro

Periodicità di rimborso: semestrale

Forma tecnica: Mutuo ipotecario

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Gli interessi sono calcolati secondo l'anno commerciale e si applicano sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

Tasso nominale annuo:

- **fisso**, pari al valore dell'IRS del periodo, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente maggiorato di uno spread del valore massimo sotto indicato. I finanziamenti non sono soggetti ad alcuna variazione di tasso per tutta la durata dell'ammortamento (codifica banca del parametro: 397 IRS 5 anni, 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni);
- **indicizzato**, pari al valore dell'Euribor 6 mesi media mese precedente la decorrenza di ciascuna rata semestrale maggiorato di uno spread del valore massimo sotto indicato (codifica banca del parametro: 811).

Spread annuo:

- per durata 10 anni: **3,80 %**
- per durate oltre 10 anni e sino a 20 anni: **4,00%**

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

TAEG/ISC (base calcolo anno civile): posto che il personale della dipendenza è in grado di fornire, su richiesta, i piani di ammortamento per tutte le durate con l'indicazione dell'ISC corrispondente, al fine di favorire la confrontabilità delle condizioni della Banca con quelle di altre banche, si riporta di seguito il valore dell'ISC calcolato, a titolo di esempio, su un mutuo di importo convenzionale di 100.000,00 euro, con spese di istruttoria pari a 0,75% con minimo euro 250,00, spese erogazione 100,00 euro, spese incasso rata 2,50 euro, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese ISMEA (ex FIG – Fondo Interbancario di Garanzia) 0,75% pari a 750 euro, spese assicurazione immobile pari a 43,40 euro annui.

tasso indicizzato Euribor (pari a -0,5%; codifica Banca: parametro 811):

- Mutuo tasso variabile durata 10 anni, rata semestrale, tasso nominale annuo **3,80%** TAEG/ISC **4,687%** [forma tecnica banca I13 274 11622]
- Mutuo tasso variabile durata 20 anni, rata semestrale, tasso nominale annuo **4,00%**: TAEG/ISC **4,601%** [forma tecnica banca I13 274 11623]

tasso fisso

- Mutuo tasso fisso durata 10 anni, rata semestrale, tasso nominale annuo **5,391%** (IRS **1,591%**, parametro 398); TAEG/ISC **6,288%**[forma tecnica F13 274 11622]
- Mutuo tasso fisso durata 20 anni, rata semestrale, tasso nominale annuo **5,668%** (IRS **1,668%**, parametro 400); TAEG/ISC **6,286%** [forma tecnica F13 274 11624]

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno - dicembre maggiorato di 5 punti percentuali.

Decorrenza interessi di mora: gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello della rata rimasta impagata.

COMMISSIONI E SPESE COMUNI

Compenso di istruttoria (Le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva e l'importo dei bolli sulle cambiali agrarie vengono trattenute al momento dell'erogazione del finanziamento o, in caso di sconto, dell'erogazione del netto ricavo):

- **Finanziamento in euro e in valuta estera e credito agrario di miglioramento:** 7,5% dell'importo del prestito, minimo EURO 250,00.
- **Credito agrario di conduzione e di dotazione:**
 - per operazioni fino a 12 mesi: 80,00 Euro per finanziamenti di importo fino a 5.000 euro; 0,50% con minimo 100,00 Euro e massimo 500 Euro per importi superiori a 5.000 Euro
 - * per operazioni da 18 a 60 mesi: 0,75% con minimo euro 250,00

Spese erogazione (solo per credito agrario di miglioramento): Euro 100,00 in relazione ad ogni erogazione

Spese ISMEA (ex FIG - Fondo Interbancario di Garanzia): 0,50% dell'importo del finanziamento per le operazioni di credito agrario oltre 18 mesi e fino a 60 mesi, 0,75% per finanziamenti di durata oltre i 60 mesi .

Spese di perizia (al netto di oneri fiscali e contributivi): differenziate a seconda che si tratti di finanziamenti retail o finanziamenti business. Ciò che determina la tipologia (retail o business) è l'immobile da valutare e non il richiedente. Di seguito il dettaglio:

RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO (Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)

Scaglione di importo di finanziamento	Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22%	Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*

Qualsiasi	€ 270,00	€ 270,00	€ 131,27
-----------	----------	----------	----------

RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO (Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)			
Scaglione di importo di finanziamento	Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22%	Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo) **	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*
Mutuo richiesto fino a € 250.000	€ 447,51	€ 447,51	€ 298,34
Mutuo richiesto da € 250.001 a € 750.000	€ 895,00	€ 895,00	€ 298,34
Mutuo richiesto da € 750.001 a € 1.500.000	€ 1.342,00	€ 1.342,00	€ 596,58
Mutuo richiesto da € 1.500.001 a € 3.000.000	€ 2.013,00	€ 2.013,00	€ 596,58
Mutuo richiesto > € 3.000.000	Su preventivo	Su preventivo	Su preventivo

Per le perizie sui terreni/fondi agricoli il costo della perizia potrebbe essere superiore a quello standard ed è concordato di volta in volta.

Spese notarili: da liquidare direttamente a cura dell'impresa finanziata.

Imposta sostitutiva: attualmente pari allo 0,25% sull'importo erogato (dovuta in base al DPR 29/9/73, n.601), applicabile in misura ridotta per particolari operazioni.

Commissione di intervento (per finanziamenti in valuta): 0,15%, minimo euro 3,50, sul valore mutuato all'atto dell'erogazione e sull'importo delle singole rate.

Conteggi per anticipata estinzione (solo informativi, ai quali non faccia cioè seguito l'anticipata estinzione): esente.

Commissione per anticipata estinzione/decurtazioni parziali: 2% del debito residuo per finanziamenti a tasso variabile, 3% del debito residuo per finanziamenti a tasso fisso (fatta salva l'esenzione prevista ai sensi dell'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007).

Spese per erogazioni pre-iscrizioni alla conservatoria RR.II. (solo per mutui ipotecari): 0,50‰ dell'importo del mutuo ipotecario.

Commissione di mancato utilizzo (in caso di erogazioni a tranches): 1% della somma non erogata (nel caso in cui l'importo erogato risulti inferiore di oltre 1/3 rispetto all'accordato).

Spese avviso rata: EURO 2,50 - Euro 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea".

Certificazione interessi: EURO 2,50.

Duplicato di certificazione interessi: EURO 10,00.

Diritto di frazionamento (solo per mutui ipotecari): EURO 250,00, oltre a EURO 50,00 a lotto.

Volturazione (accollo) mutuo: EURO 150,00 per accollo.

Rinnovazioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): EURO 250,00.

Cancellazioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): nessuna commissione; Euro 150,00 nel caso il cliente si avvalga del notaio.

Riduzioni, restrizioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): EURO 300,00.

Spedizione di raccomandate per solleciti diversi: EURO 15,00 a lettera.

Spese per richiesta fotocopie:

- EURO 9,00 per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata con raccomandata (EURO 1,00 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- EURO 5,00 per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata allo sportello o con mail (EURO 1,00 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- EURO 11,00 per altra documentazione consegnata con raccomandata (EURO 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- EURO 7,50 per altra documentazione consegnata allo sportello o con mail (EURO 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta).

Invio comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 e relative disposizioni attuative: gratuito

Certificati di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti: EURO 30,00.

Dichiarazioni e certificazioni varie: EURO 15,00.

Bolli su cambiali agrarie: 0,01%.

Polizza incendio: il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio. L'immobile deve essere assicurato per l'importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo. L'Assicurazione deve essere sottoscritta con una compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle imprese assicurazione e riassicurazione dell'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo "Incendio ed elementi naturali" (cfr. elenco su www.ivass.it). La polizza sottoscritta dovrà prevedere un vincolo a favore della Banca mutuante, salvo il caso in cui sia stata intermediata dalle banche del Gruppo Banca Carige, per la quale, ai sensi della normativa IVASS vigente, il collocatore non può assumere la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative. Per l'esemplificazione del calcolo del TAEG si ipotizza un costo annuo della copertura pari a euro 0,354 per euro 1.000,00 di valore assicurato, oltre a euro 8 per garanzia di assistenza abbinata alla garanzia incendio e scoppio. Resta fermo che il costo del premio assicurativo può variare in base alla compagnia di Assicurazione scelta e anche in base alle caratteristiche dell'assicurato.

Usura

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "**Legge Antiusura**") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

RECESSO E RECLAMI

CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE E DI DOTAZIONE

Estinzione anticipata: Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il proprio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale. In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre il cliente deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

CLAUSOLE DEL MUTUO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO

Estinzione anticipata: è in facoltà del mutuatario restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato a condizione di saldare gli arretrati che fossero dovuti oltre a ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito e di versare il compenso previsto dalla banca.

NORME COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CREDITO

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto: l'Impresa incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine a sensi dell'art. 1186 C.C. qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

La Banca avrà il diritto di risolvere il contratto, a sensi dell'art. 1456 C.C., in caso di mancato pagamento anche di una sola rata o di ritardo nel pagamento delle rate medesime quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte anche non consecutive ai sensi del comma 2 dell'art. 40 del D.L.G. n. 385

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART. 8 LEGGE N. 40/2007) – SOLO PER FINANZIAMENTI CONCESSI A PERSONE FISICHE O MICRO-IMPRESA (ART. 120 QUATER COMMA 9 LETTERA A-BIS DEL TUB, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Customer care e gestione reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16123 Genova; e-mail reclami@bmlucca.it, posta certificata reclami@pec.carige.it, che risponde entro massimo 60 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro BancarioFinanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore BancarioFinanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sui siti www.conciliatorebancario.it e www.gruppocarige.it o richiesto presso le filiali della Banca.

Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE**CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE E DOTAZIONE**

“**Tasso di interesse**”: è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

“**Interessi moratori**”: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

“**Imposta sostitutiva**”: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

“**ISMEA**” (ex FIG - Fondo Interbancario di Garanzia): Il fondo interbancario di garanzia ha per scopo di contribuire, secondo i limiti ed i criteri stabiliti dal proprio regolamento, al ripiano della perdita che le banche dimostrano di aver sofferto dopo l'esperimento, nei confronti dei soggetti inadempienti, delle procedure di riscossione coattiva relative alla garanzia primaria.

“**Cambiale agraria**”: è prevista come strumento tipico dell'operazione di credito agrario dagli artt. 43 e 44 del D. Lgs 1/9/1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia). E' equiparata ad ogni effetto di legge alla cambiale ordinaria.

“**Consorzio di garanzia vigilato**”: è un consorzio di garanzia collettiva dei fidi che svolge attività di prestazione di garanzie, basandosi su principi di mutualità e solidarietà, per agevolare le imprese socie del Consorzio nell'accesso ai finanziamenti, a breve medio e lungo termine, destinati allo sviluppo delle attività economiche e produttive.

L'operatività di garanzia del Confidi si concretizza mediante la sottoscrizione di specifiche convenzioni con la banca.

L'attività di vigilanza è esercitata dalla Banca d'Italia nei confronti dei Consorzi di garanzia che presentano determinati requisiti patrimoniali e di volumi tempo per tempo fissati dalla stessa Banca d'Italia.

MUTUO AGRARIO DI MIGLIORAMENTO

“**Parte finanziata**”: è il soggetto in capo al quale viene erogata la somma mutuata nel corso del periodo di utilizzo, e cioè di preammortamento, del finanziamento e che si è obbligato a restituirla alla Banca secondo le modalità previste nell'atto di mutuo.

“**Imposta sostitutiva**”: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

“**Preammortamento**”: periodo iniziale del mutuo nel quale la rata corrisposta dal cliente è costituita dalla sola quota d'interessi; la durata del preammortamento può essere frazione di mese o di semestre in relazione alla tipologia di mutuo

“**Ammortamento**”: è il periodo durante il quale l'importo mutuato viene rimborsato alla Banca. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi alle varie scadenze.

“**Tasso di interesse**”: è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

“**IRS**”: Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

“TAEG/ISC”: costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

“Parametro di riferimento”: il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, ecc.). In caso di cessazione o sostanziale variazione dell'indice di riferimento ai sensi del Regolamento UE 2016/1011, questo si intenderà automaticamente sostituito con altro indice che sarà stato individuato quale sua alternativa sulla base del “Piano di intervento in caso di cessazione o sostanziale variazione degli indici di riferimento” predisposto dalla Banca medesima sulla base del citato Regolamento. Si precisa che ad oggi l'indice sostitutivo individuato dalla Banca è l' “€str a termine” (Euro Short Term Rate).

“Euribor”: è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce “tassi a breve termine”.

“Rendistato”: è il rendimento medio annuo lordo, rilevato mensilmente, di un campione di titoli di stato.

“Componente fissa” (spread): è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile.

“Interessi moratori”: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

“Debito residuo”: significa l'importo in linea capitale e i relativi interessi maturati e tutte le altre somme di denaro di qualsivoglia natura dovuti in un dato momento alla Banca mutuante ai sensi del contratto di mutuo.

“Ipoteca”: è il gravame che viene iscritto sull'immobile a garanzia del mutuo. “Ipoteca di primo grado” è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

“Spese di istruttoria”: al fine di erogare un mutuo la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

“Arrangement fee”(commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

“Rimborso anticipato”: il mutuo può essere rimborsato anticipatamente in modo parziale o totale dietro pagamento della commissione di anticipata estinzione fissata nel contratto.

“Accollo”: trasferimento del mutuo in capo a nuovo debitore che subentra al mutuatario originario.