FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRARIO AGRARIO ISMEA 100%

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CARAGLIO, DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - CREDITO COOPERATIVO

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Piazza della Cooperazione, 1 – 12023 – CARAGLIO (CN)

Tel.: 0171-617111 - Fax: 0171-617162
Email: info@bancadicaraglio.it – PEC: bcccaraglio@postecert.it
Sito internet: www.bancadicaraglio.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e Codice Fiscale n. 00245130042

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3181.50 - cod. ABI 08439

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159237

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

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 ISMEA U35
La garanzia è gratuita e copre i finanziamenti bancari destinati alle PMI colpite dai rincari energetici, del carburante e delle materie prime.
La garanzia copre il 100% delle operazioni di credito di importo non superiore a 62 mila euro e comunque entro il valore dei costi per l'energia, carburante e materie prime registrato nel 2021, di durata fino a 10 anni, comprensivi di un periodo di preammortamento di almeno 24 mesi. È cumulabile con le altre garanzie rilasciate da ISMEA ed è ottenuta in via automatica.

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.

Mutuo a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
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.

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.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili

utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato.

RATING DI LEGALITA' ***Avvertenza:*** *le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.*	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,25 punti in meno.
Istruttoria	Spese : 25,00 euro in meno rispetto all'importo massimo
	Durata: 10 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,25 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a Eur 6m/360 mmp; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 15,27%	Costo totale del credito: € 84.848,60 Importo totale dovuto dal cliente: € 184.848,60
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 16,38%	Costo totale del credito: € 91.626,20 Importo totale dovuto dal cliente: € 191.626,20

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 - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.	€ 100.000,00
Importo del credito - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Eur 6m/360 mmp (Attualmente pari a: 2,052%) + 11 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,052% Tasso rilevato il primo giorno lavorativo del mese, media mensile del mese precedente arrotondato a 0,00 se negativo, da Il Sole 24 Ore, con frequenza di rilevazione mensile. Tasso gestito da European Money Markets Institute (EMMI). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,052% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,233% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 14% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 14,194%
Durata - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.	10 Anni
Durata - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.	10 Anni
Periodicità della rata	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Mensile CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Mensile

Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1,5% Minimo: € 550,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1,5% Minimo: € 550,00
Spese per erogazione	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 200,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 200,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 0,25% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 0,25%
Commissione Garanzia ISMEA	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 0,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 0,00
Spesa Service per accesso garanzia pubblica	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 500,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 500,00
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 50,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 50,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 4,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 4,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 0,70 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 0,70
Avviso scadenza rata	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 1.580,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 1.580,00

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 variabile indicizzato a Eur 6m/360 mmp; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 15,95%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 87.016,20 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 187.016,20
Tasso fisso; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 17,08%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 93.793,80 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 193.793,80

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:

Polizza assicurativa facoltativa	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2.167,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2.167,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a a copertura del mutuo per un soggetto assicuratore (i.e. key man) di 34 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO	
Importo massimo finanziabile - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.	In base al merito creditizio del cliente.
Importo massimo finanziabile - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.	In base al merito creditizio del cliente.
Durata - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.	Fino a 10 anni.
Durata - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.	Fino a 10 anni.
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, indice di riferimento e spread	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Eur 6m/360 mmp (Attualmente pari a: 2,052%) + 11 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,052% Tasso rilevato il primo giorno lavorativo del mese, media mensile del mese precedente arrotondato a 0,00 se negativo, da Il Sole 24 Ore, con frequenza di rilevazione mensile. Tasso gestito da European Money Markets Institute (EMMI). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,052% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,233% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 14% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 14,194%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

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).
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.

Se contrattualmente previsto il tasso di interesse variabile non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread pattuito, anche qualora il valore del predetto indice di riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Eur 6m/360 mmp (Attualmente pari a: 2,052%) + 11 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,052% Tasso rilevato il primo giorno lavorativo del mese, media mensile del mese precedente arrotondato a 0,00 se negativo, da Il Sole 24 Ore, con frequenza di rilevazione mensile. Tasso gestito da European Money Markets Institute (EMMI). Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,052% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 13,233% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 14%

	Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 14,194%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1,5% Minimo: € 550,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1,5% Minimo: € 550,00
Altro:	
Spese per erogazione	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 200,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 200,00
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
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Spesa Service per accesso garanzia pubblica	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 500,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 500,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 50,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 50,00
Periodicità gestione pratica	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Annuale CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Annuale
Incasso rata	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 8,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 8,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 0,70 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 0,70
- 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)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 0,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 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	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Per cassa: € 2,00 Regolato in conto corrente: € 2,00 Tramite SDD: € 2,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Per cassa: € 2,00 Regolato in conto corrente: € 2,00 Tramite SDD: € 2,00

Accollo mutuo	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 400,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 400,00
Spese incasso rata (acconto)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Cassa: € 2,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 2,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Cassa: € 2,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 2,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento e tipologia di rata	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Francese CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Mensile CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Interessi posticipati CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Matematica CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Matematica
Tipo di calendario	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Giorni commerciali / 360 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Mensile CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Pagamento alla scadenza CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Giorni commerciali / 360 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: Importo rata CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Eur 6m/360 mmp

Data	Valore

01.08.2025	2,052%
01.07.2025	2,052%
01.06.2025	2,123%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso variabile indicizzato a Eur 6m/360 mmp; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,052%	4	€ 2.685,33	€ 2.738,69	€ 2.632,59
13,052%	6	€ 2.010,16	€ 2.085,29	€ 1.936,60
13,052%	8	€ 1.683,64	€ 1.773,39	€ 1.596,46
13,052%	10	€ 1.496,18	€ 1.597,41	€ 1.398,43

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
14%	4	€ 2.732,65	Non previsto	Non previsto
14%	6	€ 2.060,57	Non previsto	Non previsto
14%	8	€ 1.737,15	Non previsto	Non previsto
14%	10	€ 1.552,66	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 variabile indicizzato a Eur 6m/360 mmp; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 102.167,60	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
13,052%	4	€ 2.743,54	€ 2.798,05	€ 2.689,65
13,052%	6	€ 2.053,73	€ 2.130,50	€ 1.978,58
13,052%	8	€ 1.720,13	€ 1.811,84	€ 1.631,06
13,052%	10	€ 1.528,61	€ 1.632,03	€ 1.428,75

Tasso fisso; Prodotto: CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 102.167,60	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
14%	4	€ 2.791,88	Non previsto	Non previsto
14%	6	€ 2.105,24	Non previsto	Non previsto
14%	8	€ 1.774,80	Non previsto	Non previsto
14%	10	€ 1.586,32	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 34 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato".

Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.	€ 2.167,60
Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.	€ 2.167,60

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.bancadicaraglio.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.
Polizza assicurativa facoltativa	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2.167,60 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2.167,60 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	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 3 punti percentuali CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 3 punti percentuali in maggiorazione al tasso contrattuale in vigore al momento della mora
Spese su rate in mora	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2,00
Sospensione pagamento rate	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 400,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 400,00
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	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 0,70 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 0,70
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 6,56 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 6,56
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 6,76 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 6,76
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 2,86 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 2,86
Spese di rinegoziazione	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 400,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 400,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) –	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1%

mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: 1% CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: 1% 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).

Spese per istruttoria successiva alla prima	CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.I.: € 400,00 CHIRO AGRARIO ISMEA U35 T.F.: € 400,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 90 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 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	
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento

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 raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori – Credito Cooperativo
P.za della Cooperazione 1 - 12023 - CARAGLIO (CN)
Telefono: 0171-617111
e-mail reclami@bancadicaraglio.it
pec: controllorischi@pec.bcccaraglio.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.