FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI INNOVANDO AGRICOLTURA

Prodotto riservato ad Imprese agricole ed agroindustriali

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica	Banca di Asti S.p.A
Sede legale e sede amministrativa	Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti (AT)
Telefono e Fax	tel. 0141/393111 – fax 0141/355060
Indirizzo telematico	info@bancadiasti.it - www.bancadiasti.it
Codice ABI	06085.5
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche c/o Banca d'Italia	5142
Gruppo bancario di appartenenza	Gruppo Banca di Asti
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	000060550050
Sistemi di garanzia	Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome Cognome /Ragione Sociale……..……

Indirizzo……..……..…

E-mail……Telefono……

Iscrizione all'Albo/Elenco……..…. Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco……..……

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL MUTUO

- **CHE COS'E' IL MUTUO INNOVANDO AGRICOLTURA**

"Innovando Agricoltura" è una linea di prodotti **creditizi** specificatamente predisposta per gli operatori del settore agricolo ed agroindustriale.
I mutui "Innovando Agricoltura" consentono di finanziare un'impresa operante nei suddetti settori, mediante un **finanziamento a breve o a medio e lungo termine** finalizzato a coprire le necessità della gestione ordinaria dell'impresa o le spese di investimento.
Tutti i mutui della linea "Innovando Agricoltura" possono beneficiare **anche della garanzia fidejussoria, rilasciata alla Banca da un Consorzio / Cooperativa di garanzia (detto Confidi)** convenzionato con la Banca, ovvero della **garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI – L.662/1996 – gestito da MedioCredito Centrale** per i prodotti prestito di gestione/ conduzione- anticipo conferenti e innovazione e competitività. Le garanzie possono essere prestate per specifici soggetti, massimali finanziati, durate e forme tecniche diverse, in relazione alle differenti convenzioni

sottoscritte dai medesimi soggetti con la Banca. Possono essere assunte al riguardo informazioni più dettagliate rivolgendosi al Consorzio/Cooperativa di Garanzia e presso le Agenzie/Filiali della Banca.

Per alcune tipologie di finanziamento, di seguito elencate, è possibile perfezionare i mutui sia sotto forma di mutui a tasso fisso che a tasso variabile.

In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo oltre una riduzione del 30 % delle spese di istruttoria pratica.

Mutuo a tasso fisso
Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.
Per effetto della clausola **floor il** parametro utilizzato per la determinazione del tasso sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread.

Mutuo a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse applicato al mutuo può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.
Per effetto della clausola **floor i** parametri utilizzati per la determinazione del tasso saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Il rischio principale è costituito dall'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate a causa delle variazioni del tasso. Il tasso variabile e consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto ad opzione di tasso
Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto (**ogni 3 o 5 anni**). Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta esercitata dal Cliente e con quali modalità la scelta deve avvenire.
Per effetto della clausola **floor** gli indici saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).
Vantaggi e svantaggi del mutuo a tasso misto ad opzione di tasso sono alternativamente quelli del tasso fisso e del tasso variabile. Il tasso misto ad opzione di tasso è consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

1) INNOVANDO AGRICOLTURA A BREVE TERMINE

La linea è composta da TRE diverse tipologie di credito agrario a breve termine.

1. PRESTITO DI GESTIONE / CONDUZIONE

BENEFICIARI:
- ✓ Imprese agricole iscritte presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura;
- ✓ Cooperative agricole, Associazioni di Produttori e Imprese agroindustriali.

SCOPO:
- ✓ anticipare i capitali necessari al completamento del ciclo produttivo ed è commisurato alle effettive necessità dell'impresa;
- ✓ finanziare le spese di gestione dell'impresa.

MASSIMALI:
Il massimale è legato al fabbisogno che l'azienda agricola ha per portare a compimento il ciclo colturale, sono determinati dalla Banca in base ad apposita tabella tecnica che tiene conto delle specifiche necessità di capitale in relazione alle diverse forme di coltivazione o allevamento.

FORMA TECNICA:
- ✓ prestito chirografario **agrario** a tasso fisso;

2. ANTICIPO CONTRIBUTI REGIONALI/COMUNITARI

BENEFICIARI:
- ✓ Imprese agricole ed agroindustriali iscritte presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

SCOPO:
- ✓ anticipare il contributo, ad integrazione del reddito, spettante alle imprese per effetto delle domande PAC e misure agro ambientali relativamente alla campagna agraria in corso ed anticipare il contributo a fondo perduto per investimenti assegnato alle imprese ai sensi delle misure del Complemento Regionale per lo Sviluppo Rurale (CSR).

MASSIMALI:
L'importo massimo è pari al contributo richiesto / assegnato dalla P. Amministrazione e documentato dall'Impresa alla Banca.

FORMA TECNICA:
- ✓ prestito chirografario **agrario** a tasso fisso;

3. ANTICIPO CONFERENTI

BENEFICIARI:
- ✓ Imprese agroindustriali, anche cooperative

SCOPO:
- ✓ anticipare i capitali occorrenti per l'acquisto di materie prime provenienti dai produttori agricoli;
- ✓ finanziare l'acquisto di semilavorati (es. mosti fermentati per la produzione di spumanti).

MASSIMALE:
L'importo massimo finanziabile è commisurato al valore delle materie prime o dei semilavorati.

FORMA TECNICA:
- ✓ prestito chirografario **agrario** a breve termine ed a tasso fisso;

N.B.) Il finanziamento dell'**ANTICIPO CONFERENTI E DELL'ANTICIPO DEI CONTRIBUTI REGIONALI/COMUNITARI** può essere richiesto dall'Impresa anche nella forma tecnica del fido di conto corrente "*a scadenza*". Al riguardo è necessario consultare lo specifico foglio informativo - **FIA1029**.

CONDIZIONI ECONOMICHE MUTUO "INNOVANDO AGRICOLTURA A BREVE TERMINE"

VOCI			COSTI
Durata per la linea "**Prestito di gestione/conduzione"**			**3 mesi, 6 mesi o 12 mesi**
Durata per la linea "**Anticipo contributi in conto capitale"**			**12 mesi** di cui 6 di preammortamento per PAC e misura agro-ambientali **18 mesi** di cui 6 di preammortamento per investimenti ai sensi del CSR o di altre misure agevolative
Durata per la linea "**Anticipo conferenti"**			**12 mesi** di cui 6 di preammortamento
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria (delibera di concessione del prestito ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi)			**30** giorni lavorativi
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	**9,50%** alla data di redazione del presente foglio informativo **con garanzia diretta MCC**: Eurirs lettera a 1 anno rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato ai 5 cent. superiori + spread 4,50 Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'eventuale indice di riferimento applicato al mutuo, per l'individuazione dell'indice alternativo trovano applicazione i criteri e le "Procedure interne applicate nell'evento di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento", stabilite dal "Piano di sostituzione degli indici di riferimento" (Benchmark Regulation – Reg. UE 2016/1011) pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet della Banca (https://www.bancadiasti.it/). Le modifiche o l'indice sostitutivo, individuato in conformità al comma precedente, formeranno oggetto di specifica comunicazione al Cliente, nei termini stabiliti dall'articolo 118 bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB) e si intenderanno approvati ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse.
		Tasso di mora	Pari al tasso annuo nominale

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	**1,00%** del capitale stipulato (**ZERO** per la linea Anticipo premi assicurativi per avversità atmosferiche)
		Costo della Garanzia del Fondo L. 622/96 per **Garanzia diretta Mediocredito Centrale**	È prevista, nei casi stabiliti dal Regolamento del Fondo, l'applicazione da parte del Fondo medesimo di una commissione "una tantum" diversificata in funzione dell'ubicazione territoriale dell'impresa e delle dimensioni (piccola o media), calcolata sulla base dell'importo garantito ed in funzione delle categorie di finanziamento previste dal Fondo • Minimo dello 0,50% • Massimo del 1,25% Maggiori dettaglio sul regolamento reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**€ Zero**
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato con canale telematico.
		Certificazione interessi	**€ Zero**
		Ricerche d'archivio	**€ 10,33**
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui a tasso fisso		A rata unica con pagamento finale del capitale e degli interessi per le tipologie "**Prestito di gestione"** e "**Anticipo contributi in conto capitale".** Restituzione graduale mediante il pagamento mensile di rate la cui quota capitale è determinata secondo il sistema di ammortamento "FRANCESE" per la tipologia "**Anticipo conferenti".**
	Tipologia di rata		**Fissa**
	Periodicità delle rate		**Mensile / Semestrale / Annuale** a seconda della tipologia
	Calcolo degli interessi		È fatto riferimento all'anno civile.
ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO		Oneri fiscali	Imposta di bollo ai sensi del DPR 642/ 72 e successive modificazioni.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

2) INNOVANDO AGRICOLTURA A MEDIO E LUNGO TERMINE

INNOVAZIONE E COMPETITIVITA' e AMMODERNAMENTO E SVILUPPO

BENEFICIARI:
✓ imprese agricole
SCOPO, a titolo di esempio:

- ✓ **Finanziare aumento della competitività aziendale;**
- ✓ **Finanziare investimenti volti ad accrescere il valore acquisito dei prodotti agricoli e forestali;**
- ✓ **Finanziare investimenti di eco-sostenibilità ambientale;**
- ✓ **Finanziare investimenti in attività collaterali agricole;**
- ✓ **Finanziare meccanizzazione agricola;**
- ✓ **Finanziare investimenti per favorire l'esportazione dei prodotti e l'internazionalizzazione delle Imprese.**

FORME TECNICHE:
L'impresa può scegliere in relazione alle proprie necessità tra un mutuo chirografario **agrario** (**INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'**) o un mutuo **agrario** fondiario/**agrario** ipotecario **(AMMODERNAMENTO E SVILUPPO**).

CONDIZIONI ECONOMICHE MUTUO CHIROGRAFARIO "INNOVANDO AGRICOLTURA -INNOVAZIONE E COMPETITIVITA'

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	**non previsto**
Durata	**da 24 a 240 mesi per tasso fisso e tasso variabile** **da 48 a 240 mesi per tasso ad opzione 3 anni** **da 84 a 240 mesi per tasso ad opzione 5 anni** Per le richieste aventi una durata di 96 mesi è obbligatoria la garanzia di un CONFIDI o MEDIOCREDITO CENTRALE In assenza di garanzia MCC durate superiori a 96 mesi sono riservate a soli casi eccezionali, adeguatamente motivati nella richiesta e valutati nel corso dell'istruttoria bancaria e dovranno prevedere congrue garanzie pignoratizie
Preammortamento	**massimo 36 mesi** **non è previsto preammortamento per tasso ad opzione**

Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria (delibera di concessione del prestito ed eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi)			**35 giorni lavorativi**
TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	**11,50%**
	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	**11,75%** alla data di redazione del presente foglio informativo
		Spread	**9 punti**
		Indice di riferimento per i **mutui a tasso variabile**	I mutui sono indicizzati ad ogni rata assumendo quale valore di riferimento del parametro l'Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato: - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese; - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo

	OPZIONE A 3/5 ANNI	Tasso di interesse annuo nominale	**Per i mutui con tasso iniziale variabile:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato: - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese; - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese maggiorato dello spread convenuto nel contratto. **Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 3/5 anni:** il tasso di stipula è pari al tasso di interesse annuo nominale di 11,50%. Al momento del successivo esercizio dell'opzione il tasso verrà calcolato sommando allo spread convenuto nel contratto i seguenti indici di riferimento: - in caso di scelta a tasso fisso l'indice di riferimento sarà, in base all'opzione scelta, l'Eurirs a 3 oppure 5 anni arrotondato allo 0,10 superiore - in caso di scelta a tasso variabile l'indice di riferimento sarà l'Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,05 superiore. Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo
		Spread	**9 punti**

TASSI per finanziamenti stipulati con	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	Il tasso di stipula è pari al valore dell'indice di riferimento, maggiorato della quota fissa o spread
		Spread	**5 punti**

Garanzia di un Confidi		Indice di riferimento per **mutui a tasso fisso**	- **Per durate da 24 mesi fino a 3 anni**: Eurirs lettera a 3 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 3 e fino a 5 anni**: Eurirs lettera a 5 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 5 e fino a 10 anni**: Eurirs lettera a 10 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 10 fino a 15 anni**: Eurirs lettera a 15 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 15 e fino a 20 anni**: Eurirs lettera a 20 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo
	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	Il tasso di stipula è pari al valore dell'indice di riferimento, maggiorato della quota fissa o spread
		Spread	**5 punti**
		Indice di riferimento dei **mutui a tasso variabile**	I mutui sono indicizzati ad ogni rata assumendo quale valore di riferimento del parametro l'Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato: - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese; - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo

	OPZIONE A 3/5 ANNI	Tasso di interesse annuo nominale	**Per i mutui con tasso iniziale variabile:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato: - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese; - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese maggiorato dello spread convenuto nel contratto. **Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 3 anni:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue**:** Eurirs lettera a 3 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato dello spread convenuto nel contratto. **Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 5 anni:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue**:** Eurirs lettera a 5 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato dello spread convenuto nel contratto. Al momento del successivo esercizio dell'opzione il tasso verrà calcolato sommando allo spread convenuto nel contratto i seguenti indici di riferimento: - in caso di scelta a tasso fisso l'indice di riferimento sarà, in base all'opzione scelta, l'Eurirs a 3 oppure 5 - in caso di scelta a tasso variabile l'indice di riferimento sarà l'Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,05 superiore. Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo
		Spread	**5 punti**

TASSI per finanziamenti stipulati con Garanzia di MedioCredito Centrale	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	Il tasso di stipula è pari al valore dell'indice di riferimento, maggiorato della quota fissa o spread
		Spread	**4,5 punti**
		Indice di riferimento per **mutui a tasso fisso**	- **Per durate da 2 fino a 3 anni**: Eurirs lettera a 3 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 3 e fino a 5 anni**: Eurirs lettera a 5 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 5 e fino a 10 anni**: Eurirs lettera a 10 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 10 fino a 15 anni**: Eurirs lettera a 15 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. - **Per durate oltre 15 e fino a 20 anni**: Eurirs lettera a 20 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore. Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo
	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	Il tasso di stipula è pari al valore dell'indice di riferimento, maggiorato della quota fissa o spread
		Spread	**4,5 punti**
		Indice di riferimento dei **mutui a tasso variabile**	I mutui sono indicizzati ad ogni rata assumendo quale valore di riferimento del parametro l'Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato: - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese; - il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese maggiorato dello spread convenuto nel contratto. Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">OPZIONE A 3/5 ANNI</td><td>Tasso di interesse annuo nominale</td><td>Per i mutui con tasso iniziale variabile: il tasso di stipula verrà calcolato come segue:
Euribor a 6 mesi (base 360) arrotondato allo 0,05 superiore rilevato:
- il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 1° giorno del mese, per i mutui la cui variazione tasso decorre nei giorni compresi tra il 1° e il 15 del mese;
- il terzultimo giorno lavorativo antecedente il 16° giorno, per i mutui la cui variazione tasso decorre tra il 16° ed il 31° del mese (1)
maggiorato dello spread convenuto nel contratto.
Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 3 anni: il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Eurirs lettera a 3 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato dello spread convenuto nel contratto.
Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 5 anni: il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Eurirs lettera a 5 anni rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato dello spread convenuto nel contratto.

Al momento del successivo esercizio dell’opzione il tasso verrà calcolato sommando allo spread convenuto nel contratto i seguenti indici di riferimento:

- in caso di scelta a tasso fisso l’indice di riferimento sarà, in base all’opzione scelta, l’Eurirs a 3 oppure 5
- in caso di scelta a tasso variabile l’indice di riferimento sarà l’Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,05 superiore

Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td>4,5 punti</td></tr>
<tr><td colspan="4">Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell’eventuale indice di riferimento applicato al mutuo, per l’individuazione dell’indice alternativo trovano applicazione i criteri e le “Procedure interne applicate nell’evento di variazione sostanziale o cessazione dell’indice di riferimento”, stabilite dal “Piano di sostituzione degli indici di riferimento” (Benchmark Regulation – Reg. UE 2016/1011) pubblicato nella sezione “Trasparenza” del sito internet della Banca (https://www.bancadiasti.it/).
Le modifiche o l’indice sostitutivo, individuato in conformità al comma precedente, formeranno oggetto di specifica comunicazione al Cliente, nei termini stabiliti dall’articolo 118 bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB) e si intenderanno approvati ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all’applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tasso di mora</td><td colspan="2">Pari al tasso annuo nominale</td></tr>
</table>

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	2,00%* **calcolato sul capitale stipulato **con un** minimo di € 300,00 *** Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio lungo termine concessi per finanziare:** • **la realizzazione o gestione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali, ad esempio, fotovoltaico, idroelettrico, biomasse ed eolico** • **il rinnovo parco automezzi (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale) mirato all'azzeramento delle emissioni di CO2 o l'acquisto di mezzi elettrici (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale)** • **la realizzazione di impianti di raccolta e riciclo delle acque piovane e meteoriche** **Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond Imprese "Energie Rinnovabili e Transizione" di 100.000.000,00 di euro.** **** Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio e lungo termine destinati alle imprese femminili e alle iniziative imprenditoriali promosse da donne come definite dalla L. 215/92. Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond iniziativa "Futuro Donna" di euro 5.000.000,00. Importo massimo finanziabile pari a 300.000,00 euro per singola operazione.**
		In presenza di intermediario del credito, compenso a suo favore	Massimo 3,00% sull'importo del finanziamento erogato
	Costo della Garanzia del Fondo L. 622/96 per **Garanzia diretta Mediocredito Centrale**		È prevista, nei casi stabiliti dal Regolamento del Fondo, l'applicazione da parte del Fondo medesimo di una commissione "una tantum" diversificata in funzione dell'ubicazione territoriale dell'impresa e delle dimensioni (piccola o media), calcolata sulla base dell'importo garantito ed in funzione delle categorie di finanziamento previste dal Fondo • Minimo dello 0,50% • Massimo del 1,25% Maggiori dettaglio sul regolamento reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it

	Garanzie **Confidi**		Per i costi connessi alla garanzia e le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al **Confidi** di competenza
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata.
		Compenso per estinzione anticipata	**€ Zero**
		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato con canale telematico
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento dei mutui a **tasso fisso**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento determinato non cambia per l'intera durata del mutuo.
		Tipo di ammortamento dei mutui **a tasso variabile**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento in linea capitale non cambia per l'intera durata del mutuo.
		Tipologia di rata	**Fissa / Variabile**
		Periodicità delle rate	**Mensile / Semestrale**
		Calcolo degli interessi	È fatto riferimento all'anno commerciale

ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni
	Trattenuta obbligatoria a favore di ISMEA applicata solo per i mutui **INNOVAZIONE E COMPETIVITA'**	Nella misura stabilita dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole Forestali e Ministero dell'Economie e delle Finanze 14 febbraio 2006 e successive modifiche e integrazioni – attualmente pari a: **0,50 % per durate sino a 60 mesi** **0,75 % per durate superiori a 60 mesi** **La trattenuta non verrà applicata nel caso in cui il finanziamento sia assistito da garanzia diretta MedioCredito Centrale**

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

ESEMPI

In relazione ad un importo richiesto di **€ 100.000,00** nel caso di tipologia "**tasso variabile"** il Tasso Annuo Effettivo Globale sarà:

DURATA (rata mensile)	**PARAMETRO**	**VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026** (1) (da arrotondare allo 0,05 superiore)	**SPREAD**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)	
					Senza intermediazione	Con intermediazione
5 anni	Euribor 6 mesi (360)	2,75%	9	11,75%	**13,86%**	**15,45%**
8 anni (*)			5	7,75%	**9,01%**	**9,98%**

In relazione ad un importo di **€ 100.000,00** nel caso di tipologia "T**asso fisso**" il Tasso Annuo Effettivo Globale sarà

DURATA	**RATA**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)	
			Senza intermediazione	Con intermediazione
5 anni	mensile	11,50 %	**13,57%**	**15,16%**

DURATA (rata mensile)	**PARAMETRO**	**VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026** da arrotondare allo 0,05 sup. (1)	**SPREAD**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)	
					Senza intermediazione	Con intermediazione
8 anni (*)	IRS a 10 anni	3,30%	5	8,30%	**9,62%**	**10,59%**

(1) Per effetto della clausola **floor** i parametri, in caso di rilevazione di valore negativo, saranno considerati pari a zero.

(*) solo per Innovazione e Competitività con garanzia Confidi

CONDIZIONI ECONOMICHE MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA "INNOVANDO AGRICOLTURA – AMMODERNAMENTO E SVILUPPO"

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Se mutuo ipotecario "fondiario" fino all'80% del valore degli immobili offerti in garanzia ed accertato dal perito estimatore. Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore degli immobili ed accertati dal perito estimatore.
Durata per la linea "Ammodernamento e sviluppo" **a tasso variabile**	**Fino a 360 mesi**
Durata per i mutui **a tasso fisso**	**Fino a 240 mesi**
Durata mutui **tasso ad opzione** **a 3 anni** **a 5 anni**	 **Da 48 a 360 mesi** **Da 84 a 360 mesi**
Preammortamento anche nella forma di mutuo a S.A.L.	**massimo 36 mesi** **non è previsto preammortamento per tasso ad opzione**
Tempi medi di erogazione dal completamento della documentazione necessaria (delibera di concessione del prestito – e eventuale delibera garanzia fidejussoria del Confidi)	**45 giorni lavorativi**

TASSI	**FISSO**	Tasso di interesse annuo nominale	Eurirs relativo alla durata del finanziamento rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread massimo sotto riportato.
		Spread	**massimo 3,50 punti**
	VARIABILE	Tasso di interesse annuo nominale	**6,30%** alla data di redazione del presente foglio informativo
		Spread	**3,50 punti**
		Indice di riferimento dei mutui a tasso variabile	Il valore dell'Euribor utilizzato per la stipula del contratto è il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) espresso per valuta il 1° giorno del mese di stipula. L'adeguamento del tasso è effettuato utilizzando il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti il 1° aprile e il 1° ottobre di ogni anno e maggiorato dello spread convenuto nel contratto. Il valore rilevato per l'adeguamento del tasso è

			arrotondato allo 0,10 superiore. Tale parametro non potrà mai assumere un valore negativo
	OPZIONE A 3/5 ANNI	Tasso di interesse annuo nominale	**Per i mutui con tasso iniziale variabile:** il tasso di stipula verrà calcolato come segue: Euribor a 6 mesi (base 360) espresso per valuta il 1° giorno del mese di stipula maggiorato dello spread convenuto nel contratto. L'adeguamento del tasso è effettuato utilizzando il valore dell'Euribor a 6 mesi (base 360) rilevato 2 giorni lavorativi antecedenti il 1° aprile e il 1° ottobre di ogni anno. Il valore rilevato per l'adeguamento del tasso è arrotondato allo 0,10 superiore. **Per i mutui con tasso iniziale fisso ad opzione a 3/5 anni:** il tasso di stipula è pari all'Eurirs di durata (3 o 5 anni) rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread massimo sotto riportato. Al momento del successivo esercizio dell'opzione il tasso verrà calcolato sommando allo spread convenuto nel contratto i seguenti indici di riferimento: - in caso di scelta a tasso fisso l'indice di riferimento sarà, in base all'opzione scelta, l'Eurirs a 3 oppure 5 anni arrotondato allo 0,10 superiore - in caso di scelta a tasso variabile l'indice di riferimento sarà l'Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,10 superiore. Tali parametri non potranno mai assumere un valore negativo
		Spread	**massimo 3,50 punti**

Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'eventuale indice di riferimento applicato al mutuo, per l'individuazione dell'indice alternativo trovano applicazione i criteri e le "Procedure interne applicate nell'evento di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento", stabilite dal "Piano di sostituzione degli indici di riferimento" (Benchmark Regulation – Reg. UE 2016/1011) pubblicato nella sezione "Trasparenza" del sito internet della Banca (https://www.bancadiasti.it/).

Le modifiche o l'indice sostitutivo, individuato in conformità al comma precedente, formeranno oggetto di specifica comunicazione al Cliente, nei termini stabiliti dall'articolo 118 bis del D.Lgs. 385/1993 (TUB) e si intenderanno approvati ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse.

Tasso di mora	Pari al tasso annuo nominale

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	**2,00%* **** del capitale stipulato con un minimo di **€ 300,00** *** Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio lungo termine concessi per finanziare:** • **la realizzazione o gestione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali, ad esempio, fotovoltaico, idroelettrico, biomasse ed eolico** • **il rinnovo parco automezzi (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale) mirato all'azzeramento delle emissioni di CO2 o l'acquisto di mezzi elettrici (compresi mezzi ad uso agricolo e speciale)** • **la realizzazione di impianti di raccolta e riciclo delle acque piovane e meteoriche** **Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond Imprese "Energie Rinnovabili e Transizione" di 100.000.000,00 di euro.** **** Spese di istruttoria pari a Zero per nuovi finanziamenti a medio e lungo termine destinati alle imprese femminili e alle iniziative imprenditoriali promosse da donne come definite dalla L. 215/92.** **Offerta valida fino al 31/12/2026, salvo chiusura anticipata per esaurimento del Plafond iniziativa "Futuro Donna" di euro 5.000.000,00. Importo massimo finanziabile pari a 300.000,00 euro per singola operazione.**
		In presenza di intermediario del credito, compenso a suo favore	Massimo 3,00% sull'importo del finanziamento erogato
		Perizia Tecnica	- € **300** sino a 500.000 € di importo mutuo - € **350** oltre e sino a 750.000 € di importo mutuo - € **600** oltre e sino a 1.250.000 € di importo mutuo - € **900** oltre e sino a 2.000.000 € di importo mutuo - € **1.300** oltre e sino a 4.000.000 € di importo mutuo - € **2.500** oltre i 4.000.000 € di importo mutuo
		Per ogni avanzamento lavori di mutuo a SAL, richiesto dal cliente, (spese amministrative e di perizia) - (minimo erogabile € 10.000,00)	€ 300,00
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	con addebito automatico in conto corrente o con pagamento per cassa ed al costo di **€ 3,00** per rata
		Compenso per estinzione anticipata	**€ Zero**

		Invio comunicazioni	Per la produzione e spedizione di ogni documento di sintesi periodico previsto dalla legge e/o spese per l'invio di altra corrispondenza relativa al mutuo Euro 0,80 se inviato in forma cartacea; Euro 0,00 se inviato con canale telematico
		Accollo	€ 250,00
		Variazione/ restrizione di ipoteca	€ 500,00 oltre alle spese notarili
		Frazionamento dell'ipoteca	€ 500,00 più € 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
		Rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00
		Cancellazione d'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
		Certificazione interessi	€ Zero
		Ricerche d'archivio	€ 10,33

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento dei mutui **a tasso fisso**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento così determinato non cambia per l'intera durata del mutuo
	Tipo di ammortamento dei mutui **a tasso variabile**	Sistema "Francese" allo scopo di determinare, sin dall'origine, il piano di ammortamento del capitale mutuato. Il piano di ammortamento in linea capitale non cambia per l'intera durata del mutuo.
	Tipologia di rata	**Fissa / Variabile**
	Periodicità delle rate	**Mensile / Semestrale**
	Calcolo degli interessi	È fatto riferimento all'anno commerciale
	Oneri fiscali	Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/ 73 e successive modificazioni

ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER IL CONTRATTO	Trattenuta obbligatoria a favore di ISMEA applicata esclusivamente sul prodotto **AMMODERNAMENTO E SVILUPPO**	Nella misura stabilita dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole Forestali e Ministero dell'Economie e delle Finanze 14 febbraio 2006 e successive modifiche e integrazioni – attualmente pari a: **0,75 %**
	Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici.	**- polizza di assicurazione denominata NET Incendio** a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca *in alternativa o per gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza NET Incendio (es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplodenti /esplosivi, ecc):* - **polizza assicurativa** richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici, vincolata favore della banca. Per quanto riguarda le coperture eventi atmosferici, eventi sociopolitici, atti vandalici (esclusi sabotaggio e terrorismo), il limite di indennizzo dovrà essere non inferiore al 65% della somma assicurata alla partita incendio. Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.
	Onorari notarili	In base alla fattura richiesta dal notaio rogante
	A.P.E. Attestazione Prestazione Energetica	L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..

ALTRE INFORMAZIONI UTILI	Portabilità	Qualora l'Impresa (se si tratta di micro – impresa ex art. 1, comma 1, lettera t) del D.lgs. 11/2010) eserciti il diritto di surrogazione per volontà del debitore ex art. 1202 Cod. Civ., nei limiti e nei modi previsti dall'art. 120 - quater – comma 9 – lettera A bis del D.lgs. 385 /93 (T.U.B) e successive integrazioni e modificazioni, non saranno applicati oneri per l'estinzione del debito surrogato (es. spese di istruttoria, oneri di qualsiasi natura compresi quelli notarili, penali ecc.). Resta a carico dell'Impresa l'onere del pagamento del capitale mutuato ed i relativi interessi maturati sino alla data di perfezionamento della surroga

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

ESEMPI

In relazione ad un importo di **€ 200.000,00** nel caso di tipologia "**tasso variabile"** il Tasso Annuo Effettivo Globale sarà:

DURATA (rata mensile)	**PARAMETRO**	**VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026 (1) (da arrotondare allo 0,10 sup.)**	**SPREAD**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)			
					Senza intermediazione	Con intermediazione	Con A.P.E.(**) senza intermediazione	Con A.P.E. (**) e intermediazione
20 anni con ipoteca	Euribor 6 mesi (360)	2,80%	3,50	6,30%	**6,84%**	**7,26%**	**6,87%**	**7,30%**
30 anni con ipoteca					**6,75%**	**7,08%**	**6,78%**	**7,10%**

(1) Per effetto della clausola **floor** i parametri, in caso di rilevazione di valore negativo, saranno considerati pari a zero.
(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

In relazione ad un importo di **€ 200.000,00** nel caso di tipologia "t**asso fisso**" il Tasso Annuo Effettivo Globale sarà

DURATA (rata mensile)	**PARAMETRO**	**VALORE PARAMETRO AL 29/08/2026**	**SPREAD**	**TASSO ANNUO NOMINALE**	**TAEG** calcolato sulla base dell'anno commerciale (360)			
					Senza intermediazione	Con intermediazione	Con A.P.E.(**) senza intermediazione	Con A.P.E. (**) e intermediazion

								e
20 anni con ipoteca	Eurirs lettera 20 anni	3,46%	3,50	6,96%	**7,55%**	**7,99%**	**7,58%**	**8,03%**

(**) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 500,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo puramente indicativo relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile non residenziale. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM),** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca www.bancadiasti.it.

SERVIZI ACCESSORI - ASSICURAZIONI

Il Cliente ha la facoltà di stipulare in abbinamento al finanziamento una delle polizze indicate nell'Avviso denominato "AVV2228 – Polizze di Assicurazione facoltative" (disponibile in ogni Punto Informativo di Filiale e sul sito Internet della Banca), che riepiloga le principali caratteristiche delle coperture assicurative.
Le polizze assicurative sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Prima della sottoscrizione delle polizze si ricorda di leggere attentamente il Set Informativo disponibile presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione. La clientela interessata può richiedere alla Banca qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione.

SERVIZI ACCESSORI - A.P.E. – SOLO PER MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA "INNOVANDO AGRICOLTURA – AMMODERNAMENTO E SVILUPPO"

L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..

SERVIZI DI CONSULENZA

Il Cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di (vedi sezione Informazioni sull'Intermediario del credito a pag.1)

Informazioni sui servizi di consulenza *(da compilare a cura dell'Intermediario del credito)*	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	
Compenso dovuto dal cliente per la consulenza	
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	**NON PREVISTA**

RECESSO - TEMPI DI CHIUSURA E RECLAMI

Recesso mutui agrari chirografari
La parte mutuataria può richiedere di estinguere, in tutto o in parte, il mutuo concesso prima del termine convenuto, mediante il pagamento del capitale residuo e degli interessi maturati, sino al giorno dell'effettivo pagamento conteggiati al tasso previsto senza alcuna penale.

Avrà luogo la risoluzione del contratto di pieno diritto nei casi previsti dall'art. 1186 cod. civ. o, comunque, nei seguenti casi:
- in caso di mancato pagamento anche di una sola rata alla scadenza convenuta;
- qualora la parte mutuataria o i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali, o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale, finanziaria od economica;
- qualora la parte mutuataria non destini il mutuo agli scopi per i quali è stato concesso.

In tutti i casi sopra citati la parte mutuataria sarà conseguentemente tenuta all'immediato pagamento di quanto ancora dovuto per capitale, interessi, anche di mora - fino al giorno dell'effettivo pagamento - e spese.

Recesso mutui agrari con garanzia ipotecaria

La parte mutuataria può richiedere di estinguere, in tutto o in parte, il mutuo concesso prima del termine convenuto, mediante il pagamento del capitale residuo e degli interessi maturati, sino al giorno dell'effettivo pagamento conteggiati al tasso previsto senza alcuna penale.

Risoluzione del contratto

Il contratto può essere risolto oltre che nei casi di cui all'art. 1186 C.C., ivi compreso il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della parte mutuataria), nei seguenti casi:

a) - qualora la parte mutuataria ritardi di oltre 10 giorni i pagamenti di quanto dovuto alle scadenze contrattualmente pattuite per capitale, interessi ed accessori (solo nei contratti ipotecari)
- qualora il ritardato pagamento, effettuato entro il 30° ed il 180° giorno dalla scadenza della rata, si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive (solo nei contratti di credito fondiario);

b) - qualora si verifichi il mancato pagamento anche di una sola rata, decorsi 180 giorni dalla sua scadenza (solo nei contratti di credito fondiario);

c) - qualora la parte mutuataria o la parte concedente l'ipoteca non adempia anche ad uno solo degli obblighi assunti nei confronti della Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. e comunque derivanti dal contratto di mutuo;

d) - qualora nella parte mutuataria o nella parte concedente l'ipoteca si riscontrassero mancare, in qualsiasi momento, la piena ed assoluta proprietà degli immobili ipotecati e il grado dell'ipoteca concessa a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.;

e) - qualora la parte mutuataria o la parte concedente l'ipoteca avesse taciuto o comunque risultasse, in qualsiasi momento, l'esistenza di debiti per imposte e tasse di registro o di successione e di debiti, di qualsiasi altra specie, aventi privilegio o prelazione sul credito della Cassa di Risparmio di Asti S.p.A..

Tempi per la chiusura del rapporto

Immediata alla richiesta presso l'Agenzia / Filiale

Procedure di Reclamo

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata A/R ovvero posta ordinaria da trasmettere alla Banca di Asti Spa – Ufficio Reclami e Controversie con la Clientela – P.za Libertà 23 – 14100 Asti
- posta elettronica all'indirizzo e-mail: **reclami@bancadiasti.it** oppure posta elettronica certificata all'indirizzo: **reclami@pec.bancadiasti.it**
- fax al numero 0141-393134
- per iscritto presso la filiale/agenzia dove è intrattenuto il rapporto.

Nel rispetto della normativa vigente la Banca risponde sollecitamente e comunque entro il termine ordinario di 60 giorni dal ricevimento del reclamo.
La Banca risponderà entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo è relativo alla prestazione di servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giorni operativi 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 il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera i 35 giorni operativi.

Il Cliente, in mancanza di risposta entro i termini previsti, o se insoddisfatto della risposta fornita dalla Banca in riscontro al reclamo, prima di ricorrere al Giudice, può:

- rivolgersi **all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per maggiori informazioni consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure rivolgersi alle Filiali della Banca d'Italia o alle filiali della Banca;
- presentare, anche in assenza di preventivo reclamo, una domanda di mediazione (procedura che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un mediatore indipendente) all'Organismo operante presso il **Conciliatore Bancario Finanziario**, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e finanziarie, che presenta una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Per maggiori informazioni consultare il sito internet www.conciliatorebancario.it

Il Cliente ha inoltre diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Per quanto attiene l'attività di intermediazione assicurativa, il Cliente ha inoltre la facoltà di inoltrare reclamo per iscritto all'Impresa Assicurativa preponente in relazione alla gestione delle polizze o dei sinistri, utilizzando i recapiti reperibili sul sito internet della Banca.
Il Cliente, dopo aver presentato un reclamo inerente all'attività di intermediazione assicurativa, in mancanza di risposta entro i termini previsti o se non è soddisfatto della risposta fornita dalla Banca, potrà rivolgersi all'Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni – IVASS o all'Arbitro Assicurativo - AAS. Per maggiori informazioni consultare i relativi siti: www.ivass.it e www.arbitroassicurativo.org oppure visionare "L'Arbitro Assicurativo in parole semplici" pubblicato sul sito della Banca.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare sul sito internet della Banca, alla sezione "Reclami", il documento sulle procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie, la Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario e il Regolamento per la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. La stessa documentazione può essere richiesta alle filiali della Banca.

GLOSSARIO

Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate la cui quota capitale, nelle operazioni di durata maggiore dell'anno è determinata secondo il sistema di ammortamento "FRANCESE"

A.P.E.	Definito anche “certificato energetico”; documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Interessi di mora	Interessi dovuti alla Banca per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
Oneri fiscali	Imposta di bollo con l’aliquota di legge per i mutui chirografari agrari a breve termine Imposta sostitutiva dello 0,25% per i mutui a medio e a lungo termine
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: -una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); -una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo)
S.A.L.	Modalità operativa per finanziare mutuo finalizzato alla costruzione o ristrutturazione di un fabbricato. Il mutuo è erogato a tranches sulla base di aggiornamenti del valore dell’immobile (avanzamento lavori) verificato da tecnici iscritti all’albo ed incaricati dalla Banca.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi al fine della concessione del mutuo
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 fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso ad Opzione	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni contrattualmente stabilite.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell’operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Trattenuta a favore di ISMEA	Aliquota stabilita dalla legge per le operazioni di credito agrario che alimenta il fondo sussidiario di garanzia.