

FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO AGRARIO M/L con garanzia diretta - Fideiussione “ISMEA”

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGRARIO M/L.

E' un finanziamento a medio/lungo termine concesso ai sensi degli artt. 43 e seguenti del D.Lgs. 385/93 (TUB) destinato agli operatori agricoli (imprenditori agricoli, coltivatori diretti, società semplici, società di persone e di capitale, imprenditori che svolgono attività connesse o collaterali all'attività agricola, cooperative e consorzi esercenti attività agricola).

E' un finanziamento di scopo finalizzato a sostenere la competitività del settore agricolo, assistendo principalmente interventi di miglioramento fondiario, costruzione e ristrutturazione di beni immobili, acquisto macchine e attrezzature, acquisto beni e servizi, ricostituzione liquidità e aumento del capitale aziendale.

Il finanziamento può essere chirografario o ipotecario, con rimborso rateale, regolato ad un tasso d'interesse fisso o variabile.

Il finanziamento è assistito da garanzia diretta – fideiussione rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 29.03.2004 art. 17, comma 2 e succ. modificazioni ed integrazioni e del decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia diretta di ISMEA viene attualmente concessa in una misura massima del 70% (80% per giovani agricoltori) dell'importo del finanziamento, comunque entro il massimale di:

- 1.000.000,00 euro per micro e piccole imprese
- 2.000.000,00 euro per medie imprese

La garanzia diretta ISMEA viene concessa in alternativa alla garanzia sussidiaria (meglio nota come ex FIG). La trattenuta che attiva la garanzia sussidiaria va applicata obbligatoriamente su tutte le operazioni assistibili.

Inoltre, a discrezione della Banca, il finanziamento agrario può essere eventualmente garantito da ipoteca immobiliare, da privilegio speciale, da pegno titoli e/o denaro, da fideiussione e/o da cessioni di crediti.

Ai sensi dell'art. 44 del TUB il finanziamento a medio termine è assistito dal privilegio legale sui beni mobili dell'impresa finanziata.

Per ulteriori informazioni si rinvia al sito <http://www.ismea.it>.

I RISCHI

In caso di tasso variabile, il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate. In caso di tasso fisso il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

Qualora vengano meno lo scopo del finanziamento o i requisiti dell'impresa può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la Banca avrà la facoltà di risolvere il contratto di finanziamento.

REQUISITI

Requisiti per la concessione di questo finanziamento: è rivolto esclusivamente ai clienti che svolgono attività agricola o zootecnica nonché attività a queste connesse e/o collaterali, valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzie sufficienti.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO AGRARIO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA ISMEA.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*

a tasso variabile indicizzato

11,399%

a tasso fisso

9,887%

TAN a tasso variabile indicizzato

9,00%

TAN a tasso fisso

7,60%

* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 300.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali – commissione di erogazione sull'importo finanziato 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro – commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 5.300,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 2.745,00 - periodicità della rata = semestrale.

A tasso fisso: importo del mutuo = 300.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali – commissione di erogazione sull'importo finanziato 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 5.300,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 2.745,00 - periodicità della rata = semestrale.

Per i finanziamenti chirografari a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente le condizioni sono indicate nella misura massima applicabile.

VOCI DI COSTO	VALORE
Importo massimo finanziabile: (importo mutuato)	commisurato agli investimenti da effettuare
Durata (incluso periodo di preammortamento)	fino a 120 mesi
Tassi:	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale (TAN)	indice di riferimento + spread
Indice di riferimento	<p>tasso variabile indicizzato: il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07.</p> <p>In caso di un indice negativo, viene applicato il valore 0,00%.</p> <p>tasso fisso: il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera (a seconda della durata del finanziamento) arrotondato al successivo 0,10, minimo zero. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di stipula del contratto.</p>
Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico	Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo (massimo 12,00 punti percentuali)
Spread per il periodo di preammortamento finanziario	massimo 13,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	Indice di riferimento + spread di preammortamento

Tasso di mora	4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse annuo nominale, ma comunque entro i limiti della Legge 108/1996 sull'usura
Spese all'erogazione:	
Commissione di erogazione sull'importo finanziato	2,00% sull'importo finanziato
Spese d'istruttoria importo del finanziamento	
- fino a 500.000,00 euro	750,00 euro
- oltre 500.000,00 euro	1.000,00 euro
Commissione ISMEA per garanzia sussidiaria in caso di operazioni di m/l termine, fatte salve le esclusioni previste per legge. La garanzia, obbligatoria per legge, è automaticamente rilasciata dalla ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'art. 43 TUB	<ul style="list-style-type: none"> - 0,30% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata fino a 18 mesi - 0,50% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 18 mesi e fino a 60 mesi - 0,75% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 60 mesi
Commissioni a favore della ISMEA per il rilascio di garanzia diretta - fideiussione	Commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA
Spese per la gestione del rapporto:	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Accollo	200,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione pagamento rata (non applicata per accordo PMI)	max. 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
Piano di ammortamento:	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il mutuo/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.volksbank.it).

**CONDIZIONI ECONOMICHE DEL DEL FINANZIAMENTO AGRARIO IPOTECARIO
CON GARANZIA ISMEA.****QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*****a tasso variabile indicizzato****8,870%****a tasso fisso****7,361%****TAN a tasso variabile indicizzato****7,00%****TAN a tasso fisso****5,60%**

* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 500.000,00 euro – durata 120 mesi – spread 3,00 punti percentuali - commissione di erogazione sull'importo finanziato 1,50% - spese incasso rata: 2,00 euro – perizia tecnica: 800,00 euro – spese assicurazione immobile: 2.937,50 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 18.500,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 4.880,00 euro - periodicità della rata = semestrale.

A tasso fisso: importo del mutuo = 500.000,00 euro – durata 120 mesi – spread 3,50 punti percentuali - commissione di erogazione sull'importo finanziato 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - perizia tecnica: 800,00 euro – spese assicurazione immobile: 2.937,50 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 18.500,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 4.880,00 - periodicità della rata = semestrale.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI DI COSTO	VALORE
Importo massimo finanziabile: (importo mutuato)	fino a 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/04/95.
Durata (incluso periodo di preammortamento)	fino a 180 mesi
Tassi:	

Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale (TAN)	Indice di riferimento + spread
Indice di riferimento	<p>tasso variabile indicizzato: il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07.</p> <p>In caso di un indice negativo, viene applicato il valore 0,00%.</p> <p>tasso fisso: il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera (a seconda della durata del finanziamento) arrotondato al successivo 0,10, minimo zero. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di stipula del contratto.</p>
Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico	massimo 5,00 punti percentuali
Spread per il periodo di preammortamento finanziario	massimo 5,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	Indice di riferimento + spread di preammortamento
Tasso di mora	4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse annuo nominale, ma comunque entro i limiti della Legge 108/1996 sull'usura
Spese all'erogazione:	
Commissione di erogazione sull'importo finanziato	1,500%
Spese d'istruttoria: importo del finanziamento	
- fino a 500.000,00 euro	850,00 euro
- oltre 500.000,00 euro	1.150,00 euro
Perizia tecnica Importo del finanziamento:	
fino a 400.000,00 euro	500,00 euro
da 400.001,00 a 1.000.000,00 euro	800,00 euro
oltre 1.000.000,00 euro	max. 25.000,00 euro
Commissione ISMEA per garanzia sussidiaria in caso di operazioni di m/l termine, fatte salve le esclusioni previste per legge. La garanzia, obbligatoria per legge, è automaticamente rilasciata dalla ISMEA	<ul style="list-style-type: none"> - 030% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata fino a 18 mesi - 0,50% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 18 mesi e fino a 60 mesi - 0,75% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 60 mesi

a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'art. 43 TUB	
Commissioni a favore della ISMEA per il rilascio di garanzia diretta - fideiussione	Commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA
Imposta sostitutiva	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B. applicabile qualora il mutuatario riveste la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1 comma 1, lettera t) del D.lgs. 27.01.2010 n. 11	0,00 euro
Accollo	200,00 euro
Portabilità mutuo (applicabile qualora il mutuatario riveste la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1 comma 1, lettera t) del D.lgs. 27.01.2010 n. 11	0,00 euro
Variazione / cancellazione / svincolo ipoteca	max. 200,00 euro
Cancellazione ipoteca ai sensi dell'articolo 40 bis T.U.B.	0,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione rata	max. 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
Piano di ammortamento:	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data rilevamento	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,25 o 0,10 superiore
28.12.2023	Euribor 6 mesi (365)	3,931%	4,000%
29.12.2023	IRS 10 anni	2,510%	2,600%

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il finanziamento/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

Per i contratti di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del contratto il documento di sintesi riporta in calce il piano di ammortamento.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.volksbank.it).

INVIO COMUNICAZIONI PER IL FINANZIAMENTO/AFFIDAMENTO

La Banca ed il cliente convengono e stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste ai sensi di legge sono effettuate, con pieno effetto, in formato elettronico/telematico, mediante la messa a disposizione delle medesime nell'area riservata del sito internet della Banca. Il cliente, al momento della stipula del contratto e, comunque, in qualsiasi altro momento, in alternativa alla trasmissione delle comunicazioni in forma elettronica, ha diritto di richiedere l'invio o la consegna delle medesime comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato alla Banca per l'inoltro della corrispondenza, mediante la sottoscrizione di apposito modulo messo a disposizione dalla Banca.

La cessazione, per qualsiasi causa o ragione, dei servizi di online banking determina la conseguente ed automatica disattivazione della funzionalità di invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica. In tal caso, la Banca effettuerà, con pieno effetto, le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza, anche nel caso in cui il cliente abbia preventivamente richiesto l'invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica.

Qualora il cliente decida di non attivare i servizi di online banking, la Banca effettuerà le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza. Le comunicazioni in forma telematica sono gratuite per il cliente; le comunicazioni effettuate con strumenti diversi da quelli telematici, quelle ulteriori o più frequenti rispetto a quanto previsto dalle norme di trasparenza o effettuate con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto possono comportare l'addebito di spese nel contratto di conto corrente principale (ai sensi dell'art. 127 bis del Testo Unico Bancario).

Documenti obbligatori			
Documento	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Rendiconto	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito	per evento	Cartaceo	10,00 euro

Proposta di modifica unilaterale	per evento	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Documenti facoltativi			
Avviso di scadenza rata	ad ogni scadenza rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Quietanza	a seguito di ogni pagamento rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Certificazione interessi (annuale)	annuale	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Ristampe piano d'ammortamento	su richiesta	Cartaceo*	0,00 euro
Ristampe (quietanze, certificazione interessi)	su richiesta	Cartaceo *	10,00 euro

*su richiesta in filiale

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il mutuatario deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

- **Adempimenti notarili:** Le spese notarili sono fatturate direttamente dal notaio incaricato dal cliente mutuatario e comprendono anche le spese relative all'iscrizione dell'ipoteca
- **Assicurazione immobile:** viene richiesta polizza assicurativa contro danni causati da incendio, scoppio e fulmine. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della banca.
- **Spese di assicurazione:** nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
- **Imposta sostitutiva:**
- 0,25% calcolata sulla quota capitale Banca ai sensi della normativa fiscale vigente

TEMPI DI EROGAZIONE PER FINANZIAMENTI AGRARI

Durata dell'istruttoria: Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è di 180 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui:

- Risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnica/legale prodotta;
- Emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- Venga sospeso l'iter dell'istruttoria per motivi dipendenti alla volontà del cliente.

Disponibilità dell'importo: L'intero importo del finanziamento, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO, PORTABILITA' E RECLAMI PER FINANZIAMENTI AGRARI CON GARANZIA ISMEA.

1. Il mutuatario, in qualsiasi momento può rimborsare anticipatamente una parte del debito residuo ossia estinguere l'intero debito residuo.

In caso di rimborso anticipato parziale si riduce l'importo delle rate successive, fermo restando il numero e la scadenza delle stesse.

Dopodiché gli interessi saranno conteggiati soltanto sul capitale residuo. In caso di rimborso anticipato parziale o di estinzione anticipata (recesso) il mutuatario ha diritto a una riduzione del costo totale del mutuo, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.

2. Per i contratti di mutuo stipulati con finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche (professionisti, ditte individuali, micro-imprese etc.), il mutuatario può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1% del debito residuo restituito anticipatamente.

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

Il compenso per estinzione anticipata a titolo esemplificativo, in caso di una quota di capitale di € 100.000,00 è pari ad € 1.000,00.

3. Viceversa, nel caso in cui il contratto di mutuo, sia stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (professionisti, ditte individuali, micro-imprese etc.), il mutuatario può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo senza dover pagare alcuna penale

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Dopo che il mutuatario abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni.

Recesso dal contratto senza garanzia ipotecaria

1. Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal successivo comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

2. La Banca intenderà risolto il contratto e chiederà l'immediato rimborso del credito residuo, ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora:

a) il mutuatario non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso; La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) se lo scopo è dedotto in contratto e il mutuatario non destini il mutuo agli scopi per il quale è stato concesso;

c) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla banca risultino non veritiere o presentino vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

d) il mutuatario subisce anche un solo protesto o procedimento conservativo o esecutivo o ipoteca giudiziale o compia qualsiasi atto che diminuisca la sua consistenza patrimoniale o economica;

e) il mutuatario cambi domicilio fiscale o residenza senza informare tempestivamente la banca;

f) qualora il mutuatario abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva date e/o non abbia dato le garanzie che aveva promesse ai sensi dell'art. 1186 c.c.

4. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora e accessori. Inoltre, la banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del mutuatario che dei garanti.

5. Nel caso in cui al mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la banca a risolvere questi altri rapporti anche se in regola.

Recesso dal contratto con garanzia ipotecaria

Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal seguente comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora:

a) alla scadenza – fatto salvo quanto disposto dall'art. 40 TUB (nella versione vigente) – non venisse pagato quanto convenuto in base al presente contratto e quindi, ad esempio, non venisse pagata anche una sola delle rate pattuite od altra somma a qualsiasi titolo dovuta la presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) il Mutuatario non destini il mutuo agli scopi per i quali è concesso se ed in quanto lo scopo sia stato dedotto in contratto;

c) il Mutuatario o i suoi Garanti non adempiano agli eventuali obblighi posti a loro carico dal contratto;

d) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere o presentano vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

e) l'ipoteca risultasse invalida e/o inefficace e/o non iscritta o risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che il Mutuatario o l'eventuale Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti, od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;

f) il Mutuatario non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico del Mutuatario stesso, anche se assolti dalla Banca;

g) il Mutuatario, qualora impresa, non adempia agli obblighi contrattuali.

La Banca potrà inoltre recedere dal contratto, qualora:

a) il Mutuatario subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero, se impresa, sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;

b) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora giusti accordi contrattuali. Inoltre, la Banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del Mutuatario che dei Garanti. Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dal Mutuatario e dai Garanti, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

Nel caso che al Mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la Banca a risolvere anche gli altri rapporti di finanziamento o comunque recedere da tali rapporti o dichiarare il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia inadempiente rispetto agli ulteriori finanziamenti.

Il Mutuatario può in qualsiasi momento rimborsare anticipatamente, rispetto al termine convenuto, in tutto o in parte il capitale mutuato a condizione che:

a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale delle somme in deposito cauzionale/pegno irregolare, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del mutuo stesso;

b) né faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 15 giorni;

c) corrisponda, nei casi consentiti dalla L. 40/2007 (nella versione vigente), alla data preavvisata il compenso per la restituzione anticipata se convenuto, oltre al capitale da restituire anticipatamente e alla quota interessi maturata.

Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120-quater d.lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il mutuatario che riveste la qualifica di micro-impresa (come definito dall'articolo 1 comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il mutuatario non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

RECLAMI

Il Cliente può presentare reclamo per iscritto indirizzandolo per posta ordinaria o raccomandata all'attenzione dell'Ufficio Reclami istituito a Bolzano, Via del Macello 55, per e-mail all'indirizzo ufficio-reclami@volksbank.it, per posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.volksbank.it, via fax al numero 0471 979188 oppure compilando l'apposito modulo in filiale.

L'esito del reclamo sarà comunicato con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata entro i seguenti termini decorrenti dalla data di ricezione del reclamo stesso:

- 60 giorni per i reclami relativi alle operazioni e ai servizi bancari e finanziari;
- 15 giorni lavorativi per i reclami relativi ai servizi di pagamento. Se la Banca, per situazioni eccezionali alla stessa non imputabili, non può rispondere entro 15 giorni lavorativi, invierà 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, comunque non superiore a 35 giorni lavorativi;

In caso di risposta insoddisfacente o mancata risposta dell'Ufficio Reclami entro i termini indicati sopra, il Cliente ha diritto di rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le controversie in materia bancaria e finanziaria. Per sapere come adire l'Arbitro Bancario Finanziario, conoscere l'ambito della sua competenza e per ogni altra opportuna informazione si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere alle filiali della Banca d'Italia, oppure ci si può rivolgere direttamente alla Banca, anche attraverso il sito internet della stessa www.volksbank.it;
- ad altre forme di risoluzione stragiudiziale delle controversie previste dalla normativa, compreso il preventivo tentativo di mediazione obbligatoria.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Fondo di Garanzia	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato

	abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito.
P.M.I.	Piccole Medie Imprese, come definite nel Decreto Ministeriale 18 aprile 2005.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso annuo nominale (TAN) (affidamento in c/c)	Prezzo del denaro espresso in valore percentuale come tasso annuo nominale e applicato sull'utilizzo dell'affidamento. Il conteggio e la liquidazione degli interessi avvengono secondo quanto previsto dall'art. 120 del D.lgs. n. 385 dell'1/9/1993 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 343 del 3/8/2016.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo tale 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 annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di sconfinamento e tasso di mora	maggiorazione del tasso debitore per utilizzi oltre i limiti del fido o maggiorazione del tasso d'interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso effettivo globale (TEG)	Il tasso effettivo globale (TEG) è un valore espresso in percentuale il quale contiene tutti gli oneri bancari che il mutuatario sostiene per godere di una determinata somma di denaro di esclusiva proprietà della banca.

ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	L'ISMEA è un ente economico di diritto pubblico che rilascia garanzie dirette e sussidiarie riconosciute come garanzie dello Stato italiano.
Privilegio legale	<p>Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa mutuataria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione - Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il finanziamento concesso <p>Crediti, anche futuri, derivanti dai beni sopra elencati.</p>
Periodo di preammortamento tecnico	<p>Il periodo di preammortamento tecnico decorre dalla data di stipula del mutuo e termina con l'inizio del periodo di ammortamento.</p> <p>Serve ad allineare la scadenza delle rate ad un determinato giorno di calendario del mese, indipendentemente dalla data di stipula del mutuo.</p> <p>Se non viene chiesto diversamente dal cliente, la data di stipula del mutuo coincide con la data di inizio del periodo di ammortamento, dunque come standard non viene applicato alcun periodo di preammortamento tecnico.</p> <p>La durata minima dell'eventuale periodo di preammortamento tecnico sarà di 1 giorno e la durata massima sarà inferiore al numero di giorni della periodicità di addebito delle rate prevista dal contratto (ad esempio se mensile, 30 giorni).</p> <p>Per il periodo di preammortamento tecnico, il cliente paga rate composte unicamente da interessi.</p>
Periodo di preammortamento finanziario	L'eventuale periodo di preammortamento finanziario decorre dalla data di stipula del mutuo e precede l'inizio del periodo di ammortamento. È a richiesta del cliente per far trascorrere un periodo di tempo aggiuntivo prima dell'inizio del rimborso delle rate vere e proprie, comprensive di capitale e interessi.
Periodo di ammortamento	<p>Il periodo di ammortamento è il periodo a partire dal quale il cliente inizia a rimborsare il capitale. Segue all'eventuale periodo di preammortamento tecnico o finanziario.</p> <p>Le rate sono composte da una quota capitale e una quota interessi.</p>