FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO FONDIARIO AGRARIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CHERASCO S.C.

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 Italia S.p.A.
Via Bra n.15 Frazione Roreto - 12062 - CHERASCO (CN)
Tel.: 0172 486700 - Fax: 0172 486744
Email: info@bancadicherasco.it Sito internet: www.bancadicherasco.it
Registro delle Imprese della CCIAA di. Cuneo n. 63791, codice fiscale n. 00204710040
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4633 - cod. ABI 08487
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159239
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo agrario fondiario è un mutuo di scopo concesso ad imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs. 385/93 (TUB), e finalizzato all'esercizio delle attività agricole e zootecniche e a quelle ad esse connesse e collaterali. Lo stesso è pertanto destinato a clientela non qualificata come "consumatore" ai sensi della Sezione 1 paragrafo 3 delle vigenti disposizioni in materia di "trasparenza".
In conformità all'art. 38 del Testo Unico Bancario (D. Lgs. 385/93), il mutuo agrario fondiario può essere a medio o lungo termine, cioè di durata non inferiore a 18 mesi.
Tale forma di credito assume la definizione di "fondiario" in quanto il mutuo è garantito da ipoteca su beni immobili ed è disciplinato dalle norme in tema di mutuo fondiario contemplate dal già citato art. 38 e dei seguenti del Testo Unico Bancario. L'ipoteca è normalmente, ma non necessariamente, di primo grado. Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.
La fondiarietà del mutuo consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre l'eventuale durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).
L'importo erogabile, a fronte della sua caratteristica di "fondiarietà", è pari all'80% del valore dei beni oggetto di ipoteca.
Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.
Il tasso di interesse può essere fisso o varabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, o semestrali.
Il rimborso di quanto dovuto in forza del mutuo può essere garantito anche da privilegio speciale sui beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa, non iscritti in pubblici registri.
Il mutuo è assistito dalla garanzia sussidiaria dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare-ISMEA di cui all'articolo 17, commi 2, 2bis, 3, 4 e 4bis del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 102 e dell'articolo 1, comma 512, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e regolamentata dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 14 febbraio 2006.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

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 nella sezione relativa alle condizioni economiche.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.
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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.
Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.
Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.
Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.
Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Altro

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it , presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso indicizzato			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,9%	Costo totale del credito: € 166.111,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 266.111,00

Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,81%	Costo totale del credito: € 142.441,00 Importo totale dovuto dal

			cliente: € 242.441,00

Tasso variabile minimo

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,78%	Costo totale del credito: € 157.548,20 Importo totale dovuto dal cliente: € 257.548,20

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo. Nel caso di mutuo ipotecario, sono incluse anche le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 500,00 €)

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso indicizzato

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,17%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 192.961,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 292.961,00

Tasso fisso

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 9,1%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 169.291,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 269.291,00

Tasso variabile minimo

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito: 10,1%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 184.398,20 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 284.398,20

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 43 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio annuale pari a 895,00 euro.
In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	€ 5.000.000,00
Durata	30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca su immobili, Fidejussione, Pegno.

Con riguardo all'ipoteca vi è la necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia; la valutazione sarà effettuata da un perito indipendente, nominato dalla banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali la banca ha aderito.
I costi relativi alla perizia sono indicati nella voce "Perizia Tecnica".

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	FOND. AGRARIO TF: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% FOND. AGRARIO TV: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 4,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% FOND. AGRARIO TV MINIMO: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) + 4 punti perc. Minimo: 4,5% Valore effettivo attualmente pari a: 6,5% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,59%

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.

Tasso di interesse di preammortamento	FOND. AGRARIO TF: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% FOND. AGRARIO TV: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 CL.S. (Attualmente pari a: 2,5%) + 4,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0.25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese, corretto pari a zero se inferiore. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097% FOND. AGRARIO TV MINIMO: EUR 6M/360 MMP ARR.0.25 (Attualmente pari a: 2,5%) + 4 punti perc. Minimo: 4,5% Valore effettivo attualmente pari a: 6,5% Tasso Euribor 6m/360 media mese precedente arrotondato al 0,25 superiore rilevato sul quotidiano 'Il Sole 24 Ore' il primo giorno del mese. Il tasso è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,59%
Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale)	FOND. AGRARIO TF: 2 punti percentuali FOND. AGRARIO TV: 2 punti percentuali FOND. AGRARIO TV MINIMO: 2 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese di istruttoria	FOND. AGRARIO TF: 2% Minimo: € 350,00 FOND. AGRARIO TV: 2% Minimo: € 350,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: 2% Minimo: € 350,00
Spese stipula fuori sede	

	FOND. AGRARIO TF: € 600,00 FOND. AGRARIO TV: € 600,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 600,00
Spese erogazioni a SAL	FOND. AGRARIO TF: € 200,00 FOND. AGRARIO TV: € 200,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 200,00
Costo garanzia statale/parastatale (es MCC, SACE)	FOND. AGRARIO TV MINIMO: 2,4%
Costo service richiesta e gestione garanzia	FOND. AGRARIO TV MINIMO: 1% Minimo: € 250,00
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	FOND. AGRARIO TF: 0,25% FOND. AGRARIO TV: 0,25% FOND. AGRARIO TV MINIMO: 0,25%
Contributo ISMEA	FOND. AGRARIO TF: 0,75% FOND. AGRARIO TV: 0,75% FOND. AGRARIO TV MINIMO: 0,75%
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	FOND. AGRARIO TF: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00 FOND. AGRARIO TV: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: Cassa: € 5,95 Presenza rapporto: € 5,95 SDD: € 15,00
Oneri annuali gestione pratica	FOND. AGRARIO TF: € 100,00 FOND. AGRARIO TV: € 100,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 100,00
Accollo mutuo	FOND. AGRARIO TF: 2% Minimo: € 200,00 FOND. AGRARIO TV: 2% Minimo: € 200,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: 2% Minimo: € 200,00
Spese per decurtazione mutuo(*)	FOND. AGRARIO TF: 3% FOND. AGRARIO TV: 3% FOND. AGRARIO TV MINIMO: 3%
Spese estinzione anticipata(*)	FOND. AGRARIO TF: 3% FOND. AGRARIO TV: 3% FOND. AGRARIO TV MINIMO: 3%
Spese per incasso rata in mora	FOND. AGRARIO TF: € 6,00 FOND. AGRARIO TV: € 6,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 6,00
Spese per ricerca e copia (per singolo foglio) - spese di spedizione escluse	FOND. AGRARIO TF: Archivio cartaceo in House: € 6,43 Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11 Archivio elettronico: € 3,05 FOND. AGRARIO TV: Archivio cartaceo in House: € 6,43 Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11 Archivio elettronico: € 3,05 FOND. AGRARIO TV MINIMO: Archivio cartaceo in House: € 6,43 Arch. cartaceo c/o Outsourcer: € 71,11 Archivio elettronico: € 3,05 con un massimo di € 199,00
Spese per frazionamento mutuo/ipoteca	FOND. AGRARIO TF: € 500,00 FOND. AGRARIO TV: € 500,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 500,00
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	FOND. AGRARIO TF: € 100,00 FOND. AGRARIO TV: € 100,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 100,00
Spese rinegoziazione/sospensione rate	

	FOND. AGRARIO TF: 1,75% Minimo: € 100,00 FOND. AGRARIO TV: 1,75% Minimo: € 100,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: 1,75% Minimo: € 100,00
Spese rinnovo/gestione ipoteche	FOND. AGRARIO TF: € 500,00 FOND. AGRARIO TV: € 500,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 500,00
Commissione proroga preammortamento /gestione s.a.l.	FOND. AGRARIO TF: € 200,00 FOND. AGRARIO TV: € 200,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 200,00
Commissione annullo pratica deliberata	FOND. AGRARIO TF: € 250,00 FOND. AGRARIO TV: € 250,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 250,00
Spese per altre comunicazioni e informazioni	Recupero costi vivi, reclamati da terzi
Rimborso spese informativa precontrattuale	€ 0,00
Spese per trasparenza periodica	FOND. AGRARIO TF: In forma cartacea: € 0,70 Casellario interno alla Banca: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00 FOND. AGRARIO TV: In forma cartacea: € 0,70 Casellario interno alla Banca: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: In forma cartacea: € 0,70 Casellario interno alla Banca: € 0,00 In forma elettronica: € 0,00

(*) 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).

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia	PERIZIA TECNICA SVOLTA DA UN SOGGETTO CONVENZIONATO DALLA BANCA. da 200,00 euro a 5.000,00 euro. Spesa parametrizzata all'importo del valore da stimare, secondo il tariffario del professionista.
Spese gestione rapporti a pegno	FOND. AGRARIO TF: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 40,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
Spese di intermediazione creditizia	FOND. AGRARIO TF: € 1.500,00 FOND. AGRARIO TV: € 1.500,00 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 1.500,00
Polizza incendio e scoppio (premio annuo stimato)	FOND. AGRARIO TF: € 500,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV: € 500,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 500,00

	Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
Polizza assicurativa facoltativa (premio annuo stimato in quanto l'importo è determinato da condizioni soggettive del cliente quali ad esempio l'età)	FOND. AGRARIO TF: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 FOND. AGRARIO TV MINIMO: € 895,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	Mensile
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Mensile
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tasso indicizzato Euribor 6M/360 mmp arr. 0,25

Data	Valore
01.04.2025	2,5%
01.03.2025	2,5%
01.02.2025	2,75%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso indicizzato

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 (*)
7%	10	€ 1.161,08	€ 1.247,65	€ 1.078,15
7%	15	€ 898,83	€ 1.001,39	€ 802,32
7%	20	€ 775,30	€ 890,28	€ 668,38
7%	25	€ 706,78	€ 832,03	€ 591,05
7%	30	€ 665,30	€ 799,12	€ 541,92

Tasso fisso

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 (*)
6%	10	€ 1.110,21	Non previsto	Non previsto
6%	15	€ 843,86	Non previsto	Non previsto
6%	20	€ 716,43	Non previsto	Non previsto
6%	25	€ 644,30	Non previsto	Non previsto

6%	30	€ 599,55	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile con minimo

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 (*)
6,5%	10	€ 1.135,48	€ 1.220,80	€ 1.053,79
6,5%	15	€ 871,11	€ 971,84	€ 776,49
6,5%	20	€ 745,57	€ 858,27	€ 641,08
6,5%	25	€ 675,21	€ 797,89	€ 562,35
6,5%	30	€ 632,07	€ 763,20	€ 511,87

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 del finanziatore: www.bancadicherasco.it .
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigente (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

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.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia ASSICURA www.assicura.si .

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.
Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Vedasi sezione oneri sostenuti dal cliente
Sospensione pagamento rate	Vedere spese indicate sopra
Adempimenti notarili	Corresponsione diretta al professionista
Assicurazione immobile	Vedasi sezione oneri sostenuti dal cliente
Imposte e tasse	A carico del cliente, secondo la normativa vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	massimo 90 giorni
Disponibilità dell'importo	al momento dell'iscrizione ipotecaria

ALTRO

RATING DI LEGALITA' ***Avvertenza:*** *le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.*	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale	0,50 punti in meno.

Istruttoria	Spese : 50,00 euro in meno rispetto all'importo massimo
	Durata: 15 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 0,50 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.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.
Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse da quelle poc'anzi indicate, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a quanto indicato nella sezione relative alle spese calcolato sul capitale anticipatamente corrisposto.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

n° giorni ricevimento della richiesta del cliente 30

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 Credito Cooperativo di Cherasco S.C.
Ufficio Reclami
Via Bra n. 15 Frazione Roreto - 12062 – CHERASCO (CN)
e-mail reclami@bancadicherasco.it
pec: reclami@pec.bancadicherasco.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

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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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.*
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 crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il

	TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.