

Foglio informativo relativo al Finanziamento Agrario

Sezione I - Informazioni sulla Banca

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MASIANO - PISTOIA

Sede legale: Via di Masiano, 6/a - 51030 Masiano - Pistoia

Sede amministrativa: Via di Masiano, 6/a - 51030 Masiano - Pistoia

Sito internet: www.bccmasiano.it

e-mail: bccmasiano@bccmasiano.it

Cod. ABI: 08639

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n.:2297-00 - Iscritta all'Albo delle Società Cooperative, Sezione Cooperative a mutualità prevalente al n.: A162105

Registro delle imprese di Pistoia n : 0009066047

Capitale sociale: 523.498,00 euro al 31/12/2007

Riserve: 24.850.252,00 euro al 31/12/2007

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo nazionale di garanzia ex art. 59 del D.Lgs. n. 58/1998.

Sezione II - Caratteristiche e rischi tipici del servizio

Struttura e funzione economica

I prestiti agrari – a tasso ordinario o agevolato - sono destinati a finanziare le esigenze di spesa di un'azienda agricola quali spese di conduzione, investimenti per acquisto di macchine agricole, attrezzature e bestiame, opere di piccolo miglioramento. Inoltre sono destinati a finanziare le cooperative agricole per la lavorazione e vendita dei prodotti agricoli o per anticipare ai soci parte del valore del prodotto conferito. L'erogazione può avvenire attraverso l'emissione e/o lo sconto di cambiali agrarie. In caso di operazioni a tasso agevolato l'erogazione è effettuata a seguito di emissione di nulla osta da parte delle Regioni competenti, ai sensi della legge n.185/92, art.3, comma 2, lett.

c) e lett. d).

Le operazioni in parola sono assistite da privilegio legale (sulla base delle disposizioni del D.L. 4 gennaio 1994, n. 1, convertito nella legge 17 febbraio 1994, n. 135), possono essere assistite da privilegio speciale, da avallo e/o da altre garanzie. Beneficiari sono soggetti operanti nei settori dell'agricoltura, della zootecnia e delle attività connesse e collaterali.

Principali rischi

Impossibilità di beneficiare dell'eventuale diminuzione dei tassi, stante la previsione del tasso fisso.

Per i prestiti agrari a tasso agevolato rischio di restituzione delle agevolazioni in caso di mancata o parziale concessione o di revoca del contributo interessi.

Sezione III - Condizioni economiche del servizio

OPERAZIONI A TASSO ORDINARIO

PRESTITO AGRARIO PER GESTIONE AZIENDALE (CONDUZIONE)

- Durata massima 12 mesi
- Tasso interesse debitore annuo massimo 5,48+0,50
- Tasso annuo massimo per interessi di mora 2%
- Calcolo degli interessi effettuato con riferimento al divisore anno civile
- Giorni banca (massimo) 20
- Bollo su cambiali agrarie 0,10 per mille

PRESTITO AGRARIO PER MECCANIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO (DOTAZIONE)

- Durata massima 5 anni
- Tasso interesse debitore annuo massimo Euribor 3 mesi + 3 punti
- L'Euribor 3 mesi al 03/11/2008 quotava 5,05
- Criterio di indicizzazione media euribor 3 mesi trim. precedente
- Periodicità di revisione trimestrale
- Tasso annuo massimo per interessi di mora 2%

- Calcolo degli interessi effettuato con riferimento al
divisore anno civile
- Giorni banca 20
- Trattenuta Fondo Interbancario di Garanzia nei
casi previsti dalla normativa (% sull'importo
erogato) 0,30%
- Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art.15,
co.3) 0,25%
- Bollo su cambiali agrarie 0,10 per mille
- **INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC)**
calcolato su un finanziamento di 50.000,00
euro, 5,979%
per la durata 60 mesi ,con rata mensile al tasso
5,20

PRESTITO PER ANTICIPO SOCI CONFERENTI (COOPERATIVE AGRICOLE)

- Durata massima 12 mesi
- Tasso interesse debitore annuo massimo tasso minist. di rif. pubbl. dal
Sole 24 ore
- Tasso annuo massimo per interessi di mora 2%
- Calcolo degli interessi effettuato con riferimento al
divisore anno civile
- Giorni banca 20
- Bollo su cambiali agrarie 0,10 per mille

IMPORTI MASSIMI DI SPESE E COMMISSIONI COMUNI ALLE OPERAZIONI DI CUI SOPRA

- per istruttoria iniziale € 105,00
- per rimborso spese informativa precontrattuale € 5,00
- per incasso di ogni effetto, oltre rimborso spese € 5,00
- per avviso pagamento rata € 5,00
- per comunicazioni (comprese quelle dovute ai
sensi del d. lgs. 385/93), oltre rimborso spese
postali € 5,00

INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC)

calcolato su un finanziamento di 100.000 euro durata 5,04%
12 mesi al tasso del 4,40

OPERAZIONI A TASSO AGEVOLATO ai sensi della legge n.185/92, art.3, comma 2, lett. c) e lett. d).

• Importo massimo:	determinato dal nulla osta regionale
• Durata :	5 anni
• Tasso:	fisso, determinato mensilmente dalla Regione in funzione del tasso di rifer. per i prest. agrari
• Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art.15, co.3)	0,25%
• Trattenuta a favore del Fondo Interbancario di Garanzia.	0,30%
• Bollo su cambiali agrarie:	0,10 per mille

IMPORTI MASSIMI DI SPESE E COMMISSIONI PER OPERAZIONI A TASSO AGEVOLATO

• per istruttoria iniziale	€ 105,00
• per rimborso spese informativa precontrattuale	€ 5,00
• per incasso di ogni effetto, oltre rimborso spese	€ 5,00
• per avviso scadenza rata	€ 5,00
• per comunicazioni (comprese quelle dovute ai sensi del d. lgs. 385/93), oltre rimborso spese postali	€ 5,00

Sezione IV - Sintesi delle clausole contrattuali che regolano il servizio relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti con il cliente.

Portabilità dei finanziamenti ed estinzione anticipata dei mutui (cd. Decreto Bersani bis): la cd. portabilità dei finanziamenti, introdotta dall'articolo 8 del Decreto Legge 7/2007, convertito con modificazioni con legge 40/2007, è volta ad agevolare il trasferimento di un finanziamento da un intermediario (bancario o finanziario) ad un altro, permettendo così al debitore, con la stipula di un mutuo con il nuovo intermediario, l'**accesso a condizioni** (ad esempio: tasso, durata, ecc.) **migliori rispetto a quelle originariamente pattuite** con il precedente finanziatore. Ciò trova realizzazione attraverso l'istituto della surrogazione per volontà del debitore di cui all'art. 1202 c.c., che si attua con il concorso di due atti aventi data certa:

- un mutuo di scopo, finalizzato a fornire la provvista necessaria al mutuatario per l'estinzione del precedente finanziamento ed in cui sia specificamente indicata tale finalità;

- una quietanza, che attesti l'avvenuto pagamento e che menzioni la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma impiegata nel pagamento, che il creditore non può rifiutarsi di inserire, ove ciò sia richiesto espressamente dallo stesso debitore.

Inoltre, al fine di agevolare il ricorso a tale istituto, la normativa pone agli intermediari il **divieto di addebitare spese** (ad esempio spese per istruttoria e per gli accertamenti catastali), **commissioni o penali** che, in qualsiasi modo, possano penalizzare l'attività del debitore, dovendosi considerare nulle tutte le eventuali clausole che prevedessero tali oneri.

Infine la portabilità **non comporta il venir meno dei benefici fiscali**; tutti gli atti necessari per la sua esecuzione sono esenti dall'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/1973 e dalle altre imposte ordinarie.

La nostra Banca pone grande riguardo e attenzione alla portabilità e, al fine di favorire il ricorso della propria clientela a tale istituto, aderisce alla Procedura di portabilità dei contratti di mutuo prevista dall'Associazione Bancaria Italiana, che permette di standardizzare le procedure di trasferimento e di ridurre i tempi di tutti gli adempimenti necessari per la sua esecuzione.

Estinzione anticipata dei cd. Mutui Immobiliari: secondo quanto disposto dall'art. 7 del Decreto Legge 7/2007, convertito con modificazioni con legge 40/2007, in caso di **contratti di mutuo stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, stipulati dal 02 Febbraio 2007**, il mutuatario ha la facoltà di rimborsare, in tutto o in parte, il finanziamento prima della scadenza contrattuale, senza sostenere alcuna penale (ossia il pagamento di una somma di denaro aggiuntiva rispetto a quanto dovuto alla Banca al momento dell'estinzione anticipata).

Per i mutui aventi le medesime caratteristiche e già in essere alla data del 02 Febbraio 2007, le eventuali penali di estinzione già previste contrattualmente sono ridotte secondo quanto previsto dall'accordo tra l'Associazione Bancaria Italiana e le organizzazioni dei consumatori siglato il 2 maggio 2007. L'accordo contiene anche l'introduzione di una clausola di salvaguardia per quei mutui che già prevedono commissioni di estinzione di importo pari o inferiori a quelle stabilite dall'accordo stesso, introducendo in questo caso ulteriori riduzioni.

Il personale della Banca è in ogni caso a completa disposizione della clientela per ulteriori chiarimenti ed informazioni.

Per le operazioni a tasso agevolato, in caso di mancata o parziale concessione o di revoca del contributo interessi, il finanziamento può essere mantenuto al tasso di riferimento maggiorato di uno spread, fermo restando l'obbligo del beneficiario di

restituire le agevolazioni fruite senza titolo.

Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate - Poichè l'apertura di credito è regolata in c/c, l'utilizzo della stessa potrà avvenire una o più volte, così come potrà essere ripristinata con successivi versamenti, la disponibilità del credito. Il correntista potrà utilizzare l'apertura di credito solo dopo il perfezionamento degli atti relativi alla costituzione della garanzia ipotecaria, e semprechè sia stata accertata l'inesistenza di qualsiasi vincolo sull'immobile stesso e sia stato accertato che non esistono procedure fallimentari a carico del correntista né della parte datrice di ipoteca, appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste.

Interessi di mora: dovuti sulle rate scadute non pagate; in caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal beneficio del termine.

Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine: in determinate ipotesi il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole

Solidarietà delle obbligazioni assunte dal beneficiario.

Modifica della condizioni economiche - La banca ha la facoltà, in presenza di un giustificato motivo, di modificare unilateralmente le condizioni sfavorevoli contrattuali del rapporto ad eccezione del tasso di interesse dei finanziamenti rateali, dandone comunicazione al cliente con preavviso minimo di 30 giorni in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente. La modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro 60 giorni, alle condizioni precedentemente applicate.

Tempi di chiusura del rapporto: il rapporto viene chiuso nel termine contrattualmente previsto per la restituzione di quanto dovuto alla banca, salvo l'eventuale esercizio da parte del cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto.

Reclami: Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la banca, il cliente può rivolgersi all'Ufficio reclami della banca e all'Ombudsman Giurì Bancario (l'Ombudsman Giurì bancario è costituito presso il "Conciliatore Bancario – Associazione per la risoluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR). Per ulteriori informazioni si rinvia alla "Guida all'Ufficio Reclami e all'Ombudsman Giurì Bancario", a disposizione della clientela presso ogni locale aperto al pubblico.

Foro competente di eventuali controversie: quello che ricade nella circoscrizione in cui si trova la sede della banca.

Legenda

Portabilità del finanziamento: è il trasferimento di un finanziamento da un intermediario (bancario o finanziario) ad un altro, che permette al debitore, con la stipula di un nuovo mutuo, l'accesso a condizioni migliori rispetto alle precedenti, senza sostenere spese accessorie.

Tasso di interesse debitore: corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla banca stessa

Tasso di interesse di mora: ammontare del risarcimento dovuto alla banca nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme da parte del cliente

Cambiale agraria: titolo di credito all'ordine in cui il sottoscrittore si impegna a pagare una determinata somma a una prefissata scadenza. E' assistita da privilegio legale.

Giorni banca: giorni computati aggiuntivamente ai fini del calcolo dell'interesse, a quelli intercorrenti tra la data di scadenza della cambiale e la data di erogazione della somma

Istruttoria: analisi da parte della banca ai fini della decisione sulla richiesta di concessione dell'affidamento.

Fondo Interbancario di Garanzia: ente avente lo scopo di contribuire al ripianamento delle perdite sostenute dalle banche per l'erogazione di prestiti agrari. Al Fondo è dovuta una contribuzione obbligatoria per legge in relazione all'importo finanziato.