

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO AGRARIO A MEDIO TERMINE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria S.p.A.
Sede legale: Piazza XX settembre 2, 33170 Pordenone
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma FriulAdria iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7
Codice ABI: 05336.3
Iscrizione Registro delle Imprese di Pordenone n. 01369030935
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.
Numero verde: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950 - Fax: 0039 0434 233642
Sito Internet: www.friuladria.it – Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.it

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura del soggetto che entra in relazione con il Cliente per effettuare attività di promozione e collocamento del prodotto in luogo diverso da Filiali e uffici della Banca)

cognome e nome / denominazione _____
sede _____
telefono _____ indirizzo di posta elettronica _____
iscritto all'Albo _____ al numero _____
operante in qualità di _____ della Società _____

CHE COSA E' IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO AGRARIO A MEDIO TERMINE

CARATTERISTICHE

Si tratta di un finanziamento destinato a tutti i soggetti che svolgono attività agricole e zootecniche, nonché quelle ad esse connesse e collaterali, e cioè: agriturismo, manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché quelle svolte nei comparti dei servizi a favore dell'agricoltura, tra i quali quelli di natura informatica, di ricerca, di sperimentazione, di risparmio energetico e di trattamento industriale dei residui agroalimentari.

Rientra nella categoria dei prestiti di scopo, cioè in quelle operazioni di finanziamento direttamente finalizzate all'acquisto di uno specifico bene (terreni o fabbricati agricoli) o alla realizzazione di determinate migliorie (costruzioni, ristrutturazioni, realizzazione di nuovi impianti, sistemazioni poderali, irrigazioni ecc.) a terreni e fabbricati agricoli, o infine al ripianamento di passività onerose gravanti sull'azienda agraria.

Se lo scopo è una miglioria (acquisto o miglioramento di immobili agrari), il finanziamento può essere concesso anche a soggetti che non esercitano l'attività agricola o le attività connesse e collaterali, purché sia il proprietario o l'affittuario dell'immobile migliorando e che l'immobile abbia destinazione agricola.

L'erogazione della somma può avvenire in un'unica soluzione o in più erogazioni successive a seconda dello stato di avanzamento dei lavori oggetto del finanziamento.

Il rimborso può avvenire a rate mensili, trimestrali o semestrali comprensive di capitale ed interessi; il tasso di interesse può essere fisso per tutta la durata del finanziamento, oppure indicizzato all'EURIBOR e maggiorato di uno spread.

Nel caso di mutui a tasso fisso l'importo delle rate è costante e si compone di quote crescenti di capitale e decrescenti di interessi.

Il Cliente ha diritto di avvalersi della "portabilità" tramite surroga, ai sensi dell'art. 8 D.L. 31.01.2007 n. 7 come modificato dalla Legge di conversione n. 40 dl 2.04.2007 e dalla Legge finanziaria n. 244 del 24.12.2007. Tale legge dispone che l'intestatario di un contratto di mutuo, di apertura di credito o altro contratto di finanziamento stipulati con intermediario bancario o finanziario, possa ottenere da altro intermediario un mutuo finalizzato al pagamento del debito derivante dai contratti sopra citati, surrogando il nuovo intermediario mutuante nei diritti e nelle garanzie del vecchio intermediario.

L'operazione permette al Cliente di esercitare la facoltà di surroga eliminando le penali o altri oneri di qualsiasi natura a suo carico relativamente all'estinzione del precedente finanziamento e all'accensione del nuovo finanziamento.

RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- nel caso di un mutuo a tasso variabile, possibilità di variazione del tasso di interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- nel caso di un mutuo a tasso fisso, impossibilità di beneficiare delle fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto;
- nel caso di ritardato pagamento, l'importo della rata è incrementato dagli interessi di mora calcolati per il periodo di tempo che intercorre tra la scadenza della rata e la data di effettivo pagamento;
- nel caso di estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento al cliente può essere richiesto (se contrattualmente previsto) il pagamento di un compenso onnicomprensivo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio: TAEG relativo a mutuo di € 100.000,00, di durata pari a 10 anni, con rimborso mensile

	TASSO VARIABILE	TASSO FISSO
T.A.N.	6,148%	7,370%
Importo rata	1.117,65 €	1.180,24 €
Spese di istruttoria	800,00€	800,00€
Spese di incasso rata	1,50 €	1,50 €
TAEG (*)	6,541%	7,847%

(*) Nel TAEG sono incluse le seguenti spese: istruttoria ed incasso rate.

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/09/2010 al 30/09/2010.

	VOCI	COSTI
CONDIZIONI GENERALI	Importo massimo finanziabile	Non previsto
	Garanzia	Garanzie personali facoltative
	Durata	Da 19 mesi a 120 mesi

	VOCI	COSTI																		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p><u>Tasso variabile:</u> parametro di indicizzazione (EURIBOR 360 a sei mesi, media mese precedente la data di stipula) più spread:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 120 mesi (10 anni)</td> <td>+5,00</td> <td>6,148%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo.</i></p> <p><u>Tasso fisso</u> pari all'I.R.S. lettera in euro di durata determinata in base alla durata del mutuo (secondo gli scaglioni di durata sotto riportati), pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente, più spread:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>IRS di riferimento</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 5 anni</td> <td>5 anni</td> <td>+5,00</td> <td>6,750%</td> </tr> <tr> <td>Da 6 a 10 anni</td> <td>10 anni</td> <td>+5,00</td> <td>7,370%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopraindicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo. Si segnala che i tassi applicati potrebbero essere diversi da quelli sopra indicati in relazione all'andamento del loro parametro di riferimento al momento della stipula.</i></p>	Durata	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 120 mesi (10 anni)	+5,00	6,148%	Durata	IRS di riferimento	Spread	T.A.N.	Fino a 5 anni	5 anni	+5,00	6,750%	Da 6 a 10 anni	10 anni	+5,00	7,370%
	Durata	Spread	T.A.N.																	
	Da 19 mesi a 120 mesi (10 anni)	+5,00	6,148%																	
	Durata	IRS di riferimento	Spread	T.A.N.																
	Fino a 5 anni	5 anni	+5,00	6,750%																
	Da 6 a 10 anni	10 anni	+5,00	7,370%																
Parametri di indicizzazione / riferimento	<p><u>Per i mutui a tasso variabile:</u> Indicizzato a EURIBOR 360 a sei mesi media mese precedente la data di stipula, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10).</p> <p><u>Per i mutui a tasso fisso:</u> I.R.S. lettera in euro di durata determinata in base alla durata del mutuo, pubblicato sul "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula. Il tasso così determinato rimane fisso per tutta la durata del mutuo.</p>																			
Spread	Massimo 5,00 punti percentuali																			
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse per l'eventuale periodo di preammortamento è calcolato secondo il medesimo criterio adottato per la determinazione del Tasso Nominale Annuo.																			
Tasso di mora	<p>Pari al tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi – pubblicato trimestralmente (e con validità dal 1° gennaio al 31 marzo, dal 1° aprile al 30 giugno, dal 1° luglio al 30 settembre, dal 1° ottobre al 31 dicembre) dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge n. 108/96 per la Categoria "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese" – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore.</p> <p>Attualmente pari al 19,60% nominale annuo.</p> <p>Il tasso di mora così determinato segue l'andamento del suddetto parametro.</p>																			
Divisore fisso per il calcolo degli interessi	<p>Interessi di ammortamento e di preammortamento: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno commerciale (gg. commerciali - determinati considerando ciascun mese intero composto da 30 gg. /360)</p> <p>Interessi di mora: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)</p>																			

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,80% sull'importo concesso con un minimo di 150,00 €
		Contributo alla Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare - SGFA	Secondo normativa in vigore
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso rata	1,50 €
		Avviso scadenza rata	2,60 € (qualora il pagamento delle rate non sia domiciliato in conto corrente)
		Spese per stampa ed invio rendiconto periodico	0,85 € per ogni documento
		Spese per stampa e invio documento di sintesi periodico	0,85 € per ogni documento
		Periodicità di invio rendiconto periodico e documento di sintesi periodico	Annuale
		Spese per stampa e invio documento di sintesi di variazione	0,85 € per ogni documento
Compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata o parziale	2%		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	Variabile, in base all'andamento del parametro di riferimento, per i mutui a tasso variabile Costante per i mutui a tasso fisso	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

DATA	PARAMETRO	TASSO
31/08/2010	EURIBOR 360 sei mesi media di agosto 2010	1,148
31/07/2010	EURIBOR 360 sei mesi media di luglio 2010	1,095
31/08/2010	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	1,750
30/07/2010	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	2,180
31/08/2010	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,370
30/07/2010	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	3,000

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100,000,00 € di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile	6,148%	5	1.940,17	1.998,43	1.882,95
	6,148%	10	1.114,98	1.202,10	1.036,84
Tasso fisso	6,750%	5	1.968,35	-	-
	7,370%	10	1.180,24	-	-

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 L.108/96 (c.d. "legge antiusura"), relativo ai prodotti di cui al presente Foglio Informativo, può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet "www.friuladria.it".

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese".

SERVIZI ACCESSORI

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili al mutuo. Per maggiori dettagli sulle caratteristiche delle polizze sono disponibili in Filiale le Note Informative e le Condizioni Generali di Assicurazione.

Polizze assicurative abbinabili:

- **Polizza Vita Business di C.A.C.I. (ex Finaref)**, che copre il debito residuo in caso di decesso di Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda); il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.
- **Polizza Multirischi Business di C.A.C.I. (ex Finaref)**, che copre sia il caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda), sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità lavorativa, quali invalidità totale permanente da infortunio, inabilità temporanea totale da infortuni e ricovero per grande intervento chirurgico; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata. L'imposta sostitutiva è trattenuta all'atto dell'erogazione.	
Perizia	Nessun compenso è dovuto quando la perizia viene svolta da tecnico incaricato dal Cliente	
	Spese di perizia a carico dei mutuatari in caso di accertamenti svolti dal personale della Banca	
COMPENSO DI PERIZIA		
Valore dell'immobile o costo delle opere	Unità immobiliare ultimata	Immobile in corso di costruzione/ristrutturazione
	Ad uso: abitazione, singolo negozio, laboratorio, capannone artigianale	
0-200.000 €	200,00 €	300,00 €
200.001 -300.000 €	200,00 €	400,00 €
300.001 - 400.000 €	250,00 €	500,00 €
400.001 - 750.000 €	350,00 €	700,00 €
Oltre 750.000,00 €	1 per mille, con un massimo di 7.000,00 €	

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Commissione per rilascio copia del contratto idonea alla stipula
2,50 €

Valute applicate

- erogazione – giorno dell'operazione
- rate con addebito automatico sul c/c – data scadenza rate
- pagamento rata – giorno dell'operazione
- estinzione – giorno dell'operazione prefissato

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

E' in diritto del Cliente di esercitare la facoltà di estinzione anticipata totale o parziale provvedendo a corrispondere alla Banca oltre a quanto dovuto per capitale ed interessi, un compenso omnicomprendivo da calcolarsi sul capitale residuo anticipatamente restituito.

Secondo quanto previsto all'art. 7 della legge n. 40 del 2 aprile 2007, di conversione del d.l. 31 gennaio 2007 n. 7, detto compenso non sarà applicato nel caso di estinzione anticipata o decurtazione parziale di finanziamento contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

La restituzione parziale del capitale concesso comporterà la modifica del piano di ammortamento con riduzione dell'importo delle rate a scadere fermo restando il numero delle stesse originariamente pattuito.

Nel caso in cui la Parte mutuataria richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di 60 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di mutuo.

RECLAMI. STRUMENTI ALTERNATIVI DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali contestazioni in relazione ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Cliente potrà presentare reclamo in forma scritta all'Ufficio Reclami della medesima Banca, in Piazza XX settembre 2, 33170 Pordenone – indirizzo di posta elettronica: reclami@friuladria.it. La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario;
- Conciliatore Bancario, anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

Il Cliente avrà in ogni caso la facoltà di avvalersi in ogni momento dei mezzi di tutela giurisdizionale previsti dalla legge o dal contratto.

LEGENDA

Euribor (Euro Interbank Offered Rate)

Tasso interbancario definito a livello europeo, che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso variabile.

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.

Quota capitale

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata

Pagamento che il Cliente effettua periodicamente, secondo cadenze stabilite nel contratto (mensili, trimestrali, semestrali, annuali), per restituire la somma presa a prestito. La rata è generalmente composta da una quota capitale, cioè il rimborso della somma prestata, e da una quota interessi, costituita dagli interessi dovuti per il mutuo.

Rata variabile

Rata la cui quota interessi varia in relazione all'andamento di un parametro di indicizzazione.

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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.