

## FINANZIAMENTI AGRARI CHIROGRAFARI BULLET A BREVE - MEDIO TERMINE A TASSO FISSO

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

#### **Banco di Sardegna S.p.A.**

Società per Azioni con sede legale in Cagliari, viale Bonaria, 33

Sede Amministrativa, Domicilio Fiscale e Direzione Generale in Sassari, Piazzetta Banco di Sardegna, 1

Telefono 079/226000 (centralino) – Fax 079/226015

Sito internet [www.bancosardegna.it](http://www.bancosardegna.it)

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5169- ABI 1015.7

Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari 01564560900

Società appartenente al Gruppo Iva BPER Banca Partita Iva 03830780361

Gruppo bancario BPER Banca S.p.A. - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al conciliatore Bancario Finanziario-Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie

Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario

La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

### CHE COS'E' IL MUTUO

La Parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca mediante pagamento, alla scadenza, di capitale e interessi.

Il finanziamento può essere assistito da garanzia reale (pegno o privilegio) e/o personali (da parte dei soggetti finanziati o di terzi) anche di natura pubblica (Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare) e/o da cessione di crediti.

### I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

#### **Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

### CARATTERISTICHE SPECIFICHE

#### **FINANZIAMENTO BULLET A BREVE TERMINE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 APRILE 2016, N. 5, ARTICOLO 4, COMMA 19**

Il finanziamento agrario è destinato a finanziare le attività agricole e zootecniche di coltivazione del fondo, di selvicoltura, di allevamento di animali nonché quelle a esse connesse o collaterali. (Sono attività connesse o collaterali: l'agriturismo e le attività di turismo rurale, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti agro-alimentari; nonché le attività agro-energetiche, le attività agromeccaniche, le attività di pesca, caccia e acquacoltura e le altre attività individuate dal CICR).

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE

Commisurato al fabbisogno finanziario necessario alla copertura dei costi di gestione inerenti le attività agricole e zootecniche nonché a quelle ad esse connesse e collaterali.

Il finanziamento non potrà comunque superare l'importo massimo indicato nel provvedimento di ammissibilità emesso dall'Agenzia ARGEA Sardegna

DURATA

massima 12 mesi

#### **FINANZIAMENTO BULLET A MEDIO TERMINE PER L'ANTICIPAZIONE DEI CONTRIBUTI PSR 2014-2020 DELLA REGIONE SARDEGNA**

E' un finanziamento destinato, principalmente, all'anticipazione dei contributi spettanti per la realizzazione dei programmi d'investimento previsti dal PSR 2014-2020 (sotto-misure ad investimento).

dal Soggetto Gestore, l'Agenzia ARGEA, per la realizzazione dei programmi d'investimenti nel campo dell'agricoltura, delle foreste, dell'agroalimentare, dello sviluppo rurale compresi nelle sotto-misure di intervento del PSR Sardegna 2014 – 2020.

FOGLIO INFORMATIVO (D.LGS. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO 21/10/2020

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Fino al 100% dei contributi spettanti per la realizzazione dei programmi d'investimento previsti dal PSR 2014-2020 (sotto-misure ad investimento)
DURATA	massima 36 mesi

**A chi è rivolto**

Il finanziamento agrario è rivolto agli operatori agricoli (imprenditori agricoli, imprenditori agricoli a titolo professionale, coltivatori diretti, società semplici, società di persone, società di capitale, cooperative e consorzi esercenti attività agricola).

**Altri aspetti importanti**

Il finanziamento agrario è un'operazione destinata a finanziare le attività aziendali (finanziamento di scopo) e pertanto non può essere utilizzata per scopi diversi.

**Garanzia Ismea** (Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare): in riferimento ad imprese agricole tale Istituto può concedere, qualora vengano rispettate determinate condizioni e riconosciuti determinati requisiti, una Garanzia Sussidiaria ed una Diretta, riconosciute come garanzie dello Stato italiano.

La **Garanzia Diretta** rispetta il limite massimo garantibile per Soggetto di euro 1.000.000 per micro e piccole imprese e di euro 2.000.000 per medie imprese. Essa non può in ogni caso coprire oltre il 70% dell'importo finanziato (elevabile all'80% nel caso di giovani agricoltori).

La **Garanzia sussidiaria** invece applica i limiti appresso indicati:

Operazioni di credito agrario ai sensi art.43 D.L. 385/93		PERCENTUALE DI PERDITA RIMBORSABILE
OPERAZIONI SIA ORDINARIE CHE AGEVOLATE	di importo fino a 1.550.000 Euro	di importo superiore a 1.550.000 Euro
a) di durata superiore a 60 mesi destinate ad investimenti	75%	la percentuale di intervento è ridotta in misura direttamente proporzionale al rapporto tra 1.550.000 Euro e l'importo erogato effettivamente
b) di durata superiore a 18 mesi ad eccezione di quelle al punto a	55%	la percentuale di intervento è ridotta in misura direttamente proporzionale al rapporto tra 1.550.000 Euro e l'importo erogato effettivamente
OPERAZIONI AGEVOLATE	di importo fino a 775.000 Euro	di importo superiore a 775.000 Euro
c) di durata non superiore a 18 mesi	55%	la percentuale di intervento è ridotta in misura direttamente proporzionale al rapporto tra 775.000 Euro e l'importo erogato effettivamente

La trattenuta che attiva la garanzia sussidiaria va applicata obbligatoriamente su tutte le operazioni assistibili.

Il rilascio della garanzia è disciplinato dal Decreto del Mi.P.A.F. 22/3/2011 (GU n.210 del 9-9-2011) e dalle Istruzioni applicative Garanzia diretta (6-4-2012) in circolare n. 1/2012, prot. 32655.

<b>Cosa fare per attivarlo</b>	<i>Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca</i>
<b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b>	<i>Presso tutte le filiali della Banca</i>

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,9900%</b>	Esempio calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento.
--	---

Gli indicatori sopra riportati sono stati calcolati secondo la seguente tabella:

IMPORTO FINANZIAMENTO	100.000,00 Euro
DURATA	36 mesi
PERIODICITA' DELLA RATA	MENSILE
TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	PIANO ALL'AMERICANA
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	6,800 %
ISTRUTTORIA	2.000,00 Euro
INCASSO RATA	2,75 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	0,90 Euro
GESTIONE PRATICA	20,00 Euro annuali
COSTO GARANZIA	300,00 Euro

**TASSI DISPONIBILI**

TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	6,800 %	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.
SPREAD AMMORTAMENTO	+ 7,200 p.p.	
INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 6 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100	
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO	- 0,400 %	
TASSO DI INTERESSE DI PREMMORTAMENTO	6,800 %	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.
SPREAD PREMMORTAMENTO	+ 7,200 p.p.	
INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO	EURIBOR 6 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100	
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO PREMMORTAMENTO	- 0,400 %	
MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI MORA	SCARTO SU TASSO SCADENZA RATA	
MAGGIORAZIONE MORA	+ 2,000 p.p.	



## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### SPESE

#### SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

ISTRUTTORIA	2,000 % dell'importo del finanziamento minimo 250,00 Euro
COMMISSIONE PER INTERMEDIARI DEL CREDITO A CARICO DEL CLIENTE	Da regolarsi col mediatore creditizio incaricato, nella misura massima del 2,000 %
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (PREVENTIVA RISPETTO ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese istruttorie.
CONSEGNA DI COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEO PER LA STIPULA, SU RICHIESTA DEL CLIENTE (SUCCESSIVA ALL'ACCORDO SULLA DATA DI STIPULA)	0,00 Euro
CONSEGNA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO PRIVO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE; DI UN PREVENTIVO CONTENENTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE BASATE SULLE INFORMAZIONI FORNITE DAL CLIENTE	0,00 Euro
COMMISSIONE A FAVORE DI ISMEA PER IL RILASCIO DI GARANZIA SUSSIDIARIA IN CASO DI OPERAZIONE DI BREVE TERMINE ASSISTITA DA CONTRIBUTO IN CONTO INTERESSI DI NATURA PUBBLICA E PER TUTTE LE ALTRE OPERAZIONI DI MEDIO/LUNGO TERMINE, FATTE SALVE LE ESCLUSIONI PREVISTE PER LEGGE.	- 0,30% sull'importo finanziato in caso di operazioni di finanziamento di durata fino a 18 mesi. - 0,50% sull'importo finanziato in caso di operazioni di finanziamento di durata oltre 18 mesi e fino a 60 mesi. - 0,75% sull'importo finanziato in caso di operazioni di finanziamento di durata oltre 60 mesi.
COMMISSIONI A FAVORE DELLA ISMEA PER IL RILASCIO DI GARANZIA DIRETTA.	Commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA, oltre ad un costo di istruttoria reclamato e da riconoscere alla ISMEA stessa, pari a 100,00 Euro per ogni richiesta presentata (da percepire anche in caso di esito negativo dell'istruttoria)
RECUPERO FORFETARIO DEI COSTI DI ISTRUTTORIA PER L'ATTIVITÀ SVOLTA DALLA BANCA AI FINI DELL'INOLTRO DELLA RICHIESTA DI RILASCIO DELLA GARANZIA DIRETTA ISMEA.	300,00 Euro

#### SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

GESTIONE PRATICA	20,00 Euro annuali
INCASSO RATA	2,75 Euro
INVIO COMUNICAZIONI	
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	0,90 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE ONLINE	0,00 Euro
RECUPERO SPESE PER INVIO QUIETANZA (IN FORMA CARTACEA)	0,75 Euro
INVIO SOLLECITO DI PAGAMENTO (IN FORMA CARTACEA)	5,00 Euro
SPESA A CARICO DELL'ACCOLLANTE NEL CASO DI ACCOLLO DEL MUTUO	300,00 Euro
CERTIFICAZIONE COMPETENZE	10,00 Euro

VARIAZIONI CONTRATTUALI DI QUALSIASI NATURA	1,500 % sul debito residuo, minimo 300,00 Euro
PER I CLIENTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI MICRO-IMPRESA, LE VARIAZIONI CONTRATTUALI AVVENGONO SENZA L'ADDEBITO DI SPESE	
RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA INIZIALE	50,00 Euro
RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA AVANZATA (A MINUTA CONTRATTUALE PREDISPOSTA)	50,00 Euro
COMPENSO ONNICOMPRESIVO PER ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE	3,000 % del capitale rimborsato anticipatamente

### PIANO DI AMMORTAMENTO

TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	PER BULLET A BREVE TERMINE Monorata con rientro in unica soluzione alla scadenza PER BULLET A MEDIO TERMINE Americano
TIPOLOGIA DELLA RATA	PER BULLET A BREVE TERMINE Monorata comprensiva di capitale ed interessi posticipati PER BULLET A MEDIO TERMINE Rata di soli interessi
PERIODICITA' DELLE RATE DI AMMORTAMENTO	PER BULLET A BREVE TERMINE Pari alla durata del finanziamento PER BULLET A MEDIO TERMINE Semestrale
PERIODICITA' DELLE RATE DI PREAMMORTAMENTO	PER BULLET A BREVE TERMINE Pari alla durata del finanziamento PER BULLET A MEDIO TERMINE Semestrale

### ALTRE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

CALCOLO INTERESSI AMMORTAMENTO	anno commerciale 360/360
CALCOLO INTERESSI PREAMMORTAMENTO	anno civile 365/365 (366 se bisestile)
CALCOLO INTERESSI DI MORA	anno civile 365/365 (366 se bisestile)
PERIODICITA' INVIO RENDICONTO	annuale
PERIODICITA' INVIO DOCUMENTO DI SINTESI	annuale

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.bancosardegna.it/trasparenza](http://www.bancosardegna.it/trasparenza).

## SERVIZI ACCESSORI

### **GARANZIA ISMEA**

Concessa per favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle P.M.I. (Piccole e Medie Imprese) appartenenti al settore Agroalimentare. La garanzia diretta del Fondo è rilasciata nella misura massima del 70% dell'importo finanziato, elevato all'80% nel caso i richiedenti siano giovani imprenditori agricoli.

Il costo della garanzia (non trattandosi di aiuto di Stato) dipende dalle risultanze emergenti dall'applicazione all'impresa richiedente del sistema di rating elaborato da Moody's e ufficialmente adottato da Ismea. Tale costo viene notificato ufficialmente da ISMEA all'impresa richiedente e alla Banca in sede di comunicazione della proposta di garanzia. L'impresa richiedente deve espressamente sottoscrivere tale proposta, se intende attivare la garanzia diretta.

### **GARANZIA ORGANISMI MUTUALISTICI**

Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. Le commissioni, da riconoscere agli stessi da parte dei clienti, sono comunicate nella delibera di garanzia.

Ogni singolo Confidi può differenziare le proprie commissioni in base alla durata o alla forma tecnica, o per fasce di merito o quant'altro. Si rinvia, pertanto, ai fogli informativi predisposti da ciascun Confidi, che lo stesso è tenuto a consegnare su richiesta all'associato destinatario della garanzia.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

<p><b>REGIME FISCALE</b></p>	<p>I contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini dell'imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art. 13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex Dpr 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente pari allo 0,25% sull'ammontare del finanziamento a medio o lungo termine.</p>
------------------------------	---





**TEMPI DI EROGAZIONE**

<b>DURATA DELL'ISTRUTTORIA</b>	<b>30 giorni</b> , compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del finanziamento.
<b>DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO</b>	Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

### Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche".

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Consulenza Legale, **Via Moleschott n. 16, 07100 SASSARI (SS)**, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine, 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

Il cliente può inoltre consultare la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario ABF disponibile sul sito internet della Banca ([www.bancosardegna.it](http://www.bancosardegna.it)) nella sezione dedicata alla Trasparenza.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale nei seguenti Collegi:

**Milano** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in, Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, tel. 02 72424246.

**Torino** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.

Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale 8, 10121 Torino, tel. 011 5518590.

**Bologna** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna e Toscana,

Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour, 6, 40124 Bologna, tel. 051 6430120.

**Roma** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, tel. 06 47929235.

**Napoli** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Campania e Molise.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel. 081 7975350.

**Bari** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Puglia.

Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour 4, 70121 Bari, tel. 080 5731510.

**Palermo** decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Sicilia e Sardegna.

Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour, 131/A, 90133 Palermo, tel. 091 6074310.

Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

### Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

### **Risoluzione e decadenza**

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- la parte finanziata non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93;
- la parte finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico della parte finanziata;
- la parte finanziata proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- la parte finanziata non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma giuridica, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonchè i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della Parte finanziata e dei garanti;
- la parte finanziata non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del presente atto o di sue singole parti;
- la parte finanziata non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte finanziata non adempia agli obblighi di utilizzazione della somma mutuata per gli scopi previsti contrattualmente;
- la parte finanziata non adempia agli obblighi relativi all'assicurazione contro i danni e agli adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia;
- la parte finanziata non comunichi con raccomandata a.r. alla banca l'intenzione di stipulare con terzi contratti preliminari di compravendita soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2645-bis del C.C., ed aventi oggetto i beni concessi in garanzia a favore della Banca. Nel caso, che a seguito d'accertamenti ipotecari e contabili, sia riscontrata la violazione dei suddetti impegni, la Banca potrà avvalersi della risoluzione di diritto del contratto di mutuo;
- 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 la parte finanziata o l'eventuale terzo 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 eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- la parte finanziata non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico della parte finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte finanziata e/o i terzi Garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi di cui al presente capitolato;
- la parte finanziata alieni gli immobili o le attrezzature finanziate, cambi la destinazione d'uso delle stesse o le stesse vengano distrutte o danneggiate;
- cessi l'attività di conduzione dell'azienda agricola, anche a seguito di trasformazioni societarie;
- si verifichi la perdita o il danneggiamento, anche se dipendenti da caso fortuito o forza maggiore, in tutto o in parte, dei beni sottoposti a privilegio, come pure eventuali atti esecutivi, cautelativi o di rivendica che fossero comunque annunciati od eseguiti ad istanza di terzi sui beni stessi;
- la parte finanziata non provveda a trasmettere alla banca, di anno in anno e per tutta la durata del finanziamento per anticipo contributi PAC, l'originale della domanda di accesso agli aiuti di cui al regolamento CE n. 1782/2003 del 29/09/2003 e/o la domanda non preveda la canalizzazione degli aiuti medesimi sul conto corrente intestato alla parte finanziata e acceso presso la banca;
- non si verifichi per qualsiasi causa la canalizzazione degli aiuti prevista al punto precedente.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte finanziata e nei confronti dei garanti.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<b>Ammortamento</b>	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
<b>Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale</b>	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali.
<b>Confidi</b>	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia.
<b>Contributo in c/interessi</b>	Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca.
<b>Covenant commerciali</b>	I "covenant commerciali" sono clausole inserite nei contratti di finanziamento nelle quali sono descritti determinati specifici eventi al verificarsi dei quali la Banca ha facoltà di confermare lo spread contrattuale o il suo adeguamento in aumento o diminuzione, naturalmente entro i limiti del TEG usura vigente. La verifica del rispetto delle clausole contrattuali avviene annualmente a cura della Banca ed in modo automatico dalla procedura.
<b>Franchigia</b>	E' il periodo, espresso in mesi dalla stipula, durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore dell'indice di riferimento.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo Chirografario</b>	La somma mutuata è garantita solo da un documento firmato, cioè, nel mutuo chirografario, l'obbligazione del debitore ( chirografo ) nasce da un obbligo originato solo ed esclusivamente dalla sua firma. Non ci sono altre forme di garanzie tipiche.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento americano o "tipo bullet"</b>	Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Provvista</b>	Risorse finanziarie messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
<b>Punti percentuali</b>	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

<b>Rata</b>	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata di ammortamento è composta da: una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato) e una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
<b>Rata costante</b>	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Sollecito di pagamento</b>	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
<b>Spese di perizia</b>	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" della categoria di operazioni corrispondente, in vigore nel trimestre in cui il contratto di finanziamento è stato stipulato. Il "tasso soglia" è calcolato aumentando il TEGM di un quarto e aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali).
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso variabile</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.



**Banco di Sardegna**

Gruppo BPER Banca

FOGLIO INFORMATIVO (D.LGS. 385/93 ART. 116) - AGGIORNAMENTO 21/10/2020

**Prodotto offerto fuori sede**

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

Qualifica

(nel caso di soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi dell'iscrizione)

Dichiarazione del cliente cui viene consegnato il presente foglio informativo unitamente alla Guida relativa all'accesso ai meccanismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie (Guida ABF) e alla Tabella Tassi Effettivi Globali Medi (Tabella T.E.G.M.) prevista dalla legge n. 108/1996.

Data \_\_\_\_\_

Firma per avvenuta ricezione

\_\_\_\_\_