

FINANZIAMENTI AGRARI CHIROGRAFARI A TASSO VARIABILE

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

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 FINANZIAMENTO AGRARIO

Il finanziamento agrario chirografario è un finanziamento a medio lungo termine. La durata è, di norma di 8 anni.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a medio/lungo termine (durata oltre 18 mesi) a tasso variabile

Il Finanziamento è destinato alle seguenti finalità: copertura dei costi di gestione inerenti alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle connesse o collaterali (sono attività connesse o collaterali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività agricole individuate dal Cicr) e investimenti aziendali compreso acquisto terreni.

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto.

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.

Finanziamento con contributo in conto interessi e/o con garanzia pubblica e/o risorse finanziarie fornite in tutto o in parte da ente pubblico.

Specifiche normative di legge, che perseguono finalità di interesse pubblico generale, possono prevedere, qualora il finanziamento agrario abbia predeterminati scopi e l'Imprenditore predeterminati requisiti, che un Ente pubblico o un Fondo pubblico od altri soggetti simili, concedano all'impresa, singolarmente o cumulativamente, i seguenti benefici:

- un contributo in conto interessi,
- una garanzia,
- una parte o tutte le risorse finanziarie ("provvista") necessarie per effettuare l'erogazione del finanziamento ad un dato tasso di interesse.

In tutti questi casi, oltre al rischio connesso al tipo di tasso, qualora vengano meno lo scopo del finanziamento o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i benefici concessi o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti possono prevedere un riesame delle condizioni e/o una chiusura anticipata del finanziamento.

Il finanziamento con contributo in conto interessi può essere anche attivato a seguito di un intervento privatistico. Il contributo in questo caso è concesso da una ditta privata, al fine di favorire la collocazione commerciale del prodotto venduto (es. macchine agricole) abbattendone il costo finanziario.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE FINANZIAMENTO AGRARIO CHIROGRAFARIO DI LIQUIDITA' AZIENDALE E/O PER DOTAZIONE E/O INVESTIMENTI E/O PER RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE

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.

A chi è rivolto

Il **finanziamento agrario chirografario** 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).

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL FINANZIAMENTO AGRARIO CHIROGRAFARIO PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI AGEVOLATI DAL PSR 2014-2020 DELLA REGIONE SARDEGNA

E' un finanziamento, a medio-lungo termine, finalizzato all'attuazione di iniziative agricole e per interventi nel settore agroalimentare, delle foreste, dello sviluppo rurale con il contributo della Regione Sardegna.

Il finanziamento può essere assistito da garanzie reali (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 Consorzi Fidi) e/o da cessioni di crediti.

A chi è rivolto

Destinatari del finanziamento sono i soggetti in possesso di una determinazione di concessione dei contributi, individuati 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.

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.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,0000%	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	96 mesi
PERIODICITA' DELLA RATA	SEMESTRALE
TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	RATA COSTANTE FRANCESE
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	8,000 %
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	750,00 Euro

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE

PER LIQUIDITA':

L'importo finanziabile risulterà pari al fabbisogno gestionale corrente stimato per il periodo considerato e dovrà essere contenuto entro il 50% dei ricavi prodotti e/o presunti, sempre in funzione del periodo considerato. In caso di aziende tenute alla redazione di bilancio i costi di gestione rappresentativi del fabbisogno aziendale potranno essere desunti dal bilancio medesimo, anche in questo caso in funzione del periodo considerato. Dall'importo così determinato dovrà essere detratta l'esposizione debitoria di analoga natura già in essere col sistema bancario. L'importo del finanziamento non potrà in ogni caso superare i 50.000,00 Euro.

PER DOTAZIONE E-O INVESTIMENTI E-O RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE:

Fino al 100% del costo (documentato) dell'investimento oggetto del finanziamento. Nel caso di ripianamento di passività onerose fino ad un massimo dell'intera esposizione debitoria documentata da ripianare, rappresentata da operazioni di credito agrario.

PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI AGEVOLATI DAL PSR 2014-2020 DELLA REGIONE SARDEGNA:

Fino alla copertura della quota di cofinanziamento a carico del richiedente rappresentata, come limite massimo, dalla differenza tra la spesa ammissibile per la realizzazione del programma e il contributo concesso.

DURATA	<p>PER LIQUIDITA': Minima 24 mesi e massima 60 mesi.</p> <p>PER DOTAZIONE E-O INVESTIMENTI E-O RIPIANAMENTO DI PASSIVITA' ONEROSE Massima 96 mesi, può prevedere un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 24 mesi.</p> <p>PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI AGEVOLATI DAL PSR 2014-2020 DELLA REGIONE SARDEGNA: Massima 60 mesi, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento non superiore a 24 mesi.</p>
--------	--

TASSI DISPONIBILI

TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	8,000 %
	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse è calcolato sulla base dell'indice di riferimento vigente alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula.</p>
INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 6 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO	- 0,400 %
SPREAD AMMORTAMENTO	+ 8,000 p.p.
TASSO MINIMO AMMORTAMENTO	8,000 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	10,000 %
	<p>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo. Il tasso di interesse di preammortamento è calcolato sulla base dell'indice di riferimento vigente alla data di pubblicazione ed è suscettibile di variazione in funzione del valore al momento della stipula.</p>
INDICE DI RIFERIMENTO PREAMMORTAMENTO	EURIBOR 6 MESI LETTERA 360 MEDIA MESE ARR.TA 0,100
VALORE INDICE DI RIFERIMENTO PREAMMORTAMENTO	- 0,400 %
SPREAD PREAMMORTAMENTO	+ 10,000 p.p.
TASSO MINIMO PREAMMORTAMENTO	10,000 %
MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI MORA	SCARTO SU TASSO SCADENZA RATA
MAGGIORAZIONE MORA	+ 3,000 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	2,000 % del capitale rimborsato anticipatamente

PIANO DI AMMORTAMENTO

TIPO PIANO DI AMMORTAMENTO	Francese o altro piano di ammortamento da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente.
TIPOLOGIA DELLA RATA	Rata costante o altra tipologia di rata da concordarsi con la banca in funzione di eventuali esigenze finanziarie del Cliente
PERIODICITA' DELLE RATE DI AMMORTAMENTO	Mensile, trimestrale , semestrale
PERIODICITA' DELLE RATE DI PREAMMORTAMENTO	Mensile, trimestrale , semestrale

ALTRE CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 Euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,0000	5	2.027,64	2.087,86	2.027,63

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione piu' ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

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.

SERVIZI ACCESSORI

Il Finanziatore mette a disposizione del cliente, nell'ambito della propria offerta di prodotti, la polizza assicurativa di Arca Vita S.p.A. e Arca Assicurazioni S.p.A.

POLIZZA "ARCA VALORE IMPRESA CPI"

La polizza prevede il rimborso del debito residuo in caso di premorienza o di invalidità totale permanente da infortuni e malattia dell'assicurato, nonché il pagamento delle rate del finanziamento, nel caso di inabilità temporanea totale da infortuni e malattia, in base al piano originario del finanziamento stesso.

Un solo Assicurato : Legale rappresentante, socio, dirigente o altro collaboratore dipendente di rilievo dell'impresa nominativamente indicato nel contratto.

Il pagamento del premio è in unica soluzione alla sottoscrizione della polizza.

Si riporta nel seguito una tabella esemplificativa dei premi:

IMPORTO	DURATA (MESI)	PREMIO UNICO
10.000	24	82,65 Euro
15.000	24	113,98 Euro
20.000	60	317,37 Euro
25.000	60	391,71 Euro
30.000	60	466,05 Euro
35.000	60	540,39 Euro
50.000	60	763,42 Euro
100.000	24	646,54 Euro
100.000	36	928,20 Euro
100.000	60	1.506,84 Euro
100.000	120	3.114,39 Euro
150.000	120	4.661,59 Euro
170.000	24	1.085,12 Euro
170.000	60	2.547,63 Euro
170.000	120	5.280,46 Euro
250.000	96	6.125,30 Euro
250.000	120	7.755,98 Euro

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

Per ulteriori informazioni e approfondimenti, in relazione anche ai costi e alle coperture fornite, si rinvia ai relativi fascicoli informativi a disposizione della clientela sul sito www.arcassicura.it e presso le Dipendenze della Banca.

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il Cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

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

REGIME FISCALE	<p>I contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso).</p> <p>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.</p> <p>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

DURATA DELL'ISTRUTTORIA	30 giorni , 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.
DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO	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, 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) 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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata, totale o parziale	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.
Confidi	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.
Contributo in c/interessi	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.
Covenant commerciali	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.
Franchigia	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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo Chirografario	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.
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 americano o "tipo bullet"	Il rimborso del capitale è in un'unica soluzione alla scadenza del debito.
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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Provvista	Risorse finanziarie messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo.
Punti percentuali	Il punto percentuale (p.p.) è l'unità di misura utilizzata in relazione a indici e tassi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata	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).
Rata costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
Sollecito di pagamento	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.
Spese di perizia	Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	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.
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. È 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).
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.

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
