

## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO AGRARIO M/L con garanzia diretta - Fideiussione “ISMEA”

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Denominazione legale:** Banca Popolare dell'Alto Adige Spa  
**Sede legale e amministrativa:** Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano  
**Telefono:** 800 585 600 **Email:** [gsinfo@volksbank.it](mailto:gsinfo@volksbank.it) **PEC** [segreteria@pec.volksbank.it](mailto:segreteria@pec.volksbank.it)  
**Indirizzo del sito internet:** [www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)  
**Ubicazione server del Centro Servizi:** Padova  
**Codice Banca ABI:** 5856-0  
**Codice BIC:** BPAAIT 2B  
**Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia:** 5856  
**Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva):** 00129730214  
**Autorità di controllo:** Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma  
**Sistema di garanzie cui la Banca aderisce:** Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

### CHE COS'È IL FINANZIAMENTO AGRARIO M/L.

È un finanziamento a medio/lungo termine concesso ai sensi degli artt. 43 e seguenti del D.Lgs. 385/93 (TUB) destinato agli operatori agricoli (imprenditori agricoli, coltivatori diretti, società semplici, società di persone e di capitale, imprenditori che svolgono attività connesse o collaterali all'attività agricola, cooperative e consorzi esercenti attività agricola).

È un finanziamento di scopo finalizzato a sostenere la competitività del settore agricolo, assistendo principalmente interventi di miglioramento fondiario, costruzione e ristrutturazione di beni immobili, acquisto macchine e attrezzature, acquisto beni e servizi, ricostituzione liquidità e aumento del capitale aziendale.

Il finanziamento può essere chirografario o ipotecario, con rimborso rateale, regolato ad un tasso d'interesse fisso o variabile.

Il finanziamento è assistito da garanzia diretta – fideiussione rilasciata da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ai sensi del decreto legislativo n. 102 del 29.03.2004 art. 17, comma 2 e succ. modificazioni ed integrazioni e del decreto 22 marzo 2011 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia diretta di ISMEA viene attualmente concessa in una misura massima del 70% (80% per giovani agricoltori) dell'importo del finanziamento comunque entro il massimale di:

- 1.000.000,00 euro per micro e piccole imprese
- 2.000.000,00 euro per medie imprese

La garanzia diretta ISMEA viene concessa in alternativa alla garanzia sussidiaria (meglio nota come ex FIG). La trattenuta che attiva la garanzia sussidiaria va applicata obbligatoriamente su tutte le operazioni assistibili.

Inoltre, a discrezione della Banca, il finanziamento agrario può essere eventualmente garantito da ipoteca immobiliare, da privilegio speciale, da pegno titoli e/o denaro, da fideiussione e/o da cessioni di crediti.

Ai sensi dell'art. 44 del TUB il finanziamento a medio termine è assistito dal privilegio legale sui beni mobili dell'impresa finanziata.

Per ulteriori informazioni si rinvia al sito <http://www.ismea.it>.

#### I RISCHI

In caso di tasso variabile, il rischio principale è legato alla possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso iniziale con conseguente aumento dell'importo delle rate. In caso di tasso fisso il rischio principale è legato alla impossibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso di interesse rispetto al tasso iniziale, che rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.

Qualora vengano meno lo scopo del finanziamento o i requisiti dell'impresa può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte la garanzia. In questi casi, la Banca avrà la facoltà di risolvere il contratto di finanziamento.

#### REQUISITI

Requisiti per la concessione di questo finanziamento: è rivolto esclusivamente ai clienti che svolgono attività agricola o zootecnica nonché attività a queste connesse e/o collaterali, valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzie sufficienti.

#### CONDIZIONI ECONOMICHE DEL FINANZIAMENTO AGRARIO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA ISMEA.

##### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

##### a tasso variabile indicizzato

**7,109%**

##### a tasso fisso

**8,066%**

##### TAN a tasso variabile indicizzato

**5,00%**

##### TAN a tasso fisso

**5,90%**

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 300.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro – commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 5.300,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 2.745,00 - periodicità della rata = semestrale.

A tasso fisso: importo del mutuo = 300.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 5.300,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 2.745,00 - periodicità della rata = semestrale.

Per i finanziamenti chirografari a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente le condizioni sono indicate nella misura massima applicabile.

<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>VALORE</b>
<b>Importo massimo finanziabile:</b> (importo mutuato)	commisurato agli investimenti da effettuare
<b>Durata</b> (incluso periodo di preammortamento)	fino a 120 mesi
<b>Tassi:</b>	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale (TAN)	parametro di indicizzazione (indice) + spread
Parametro di indicizzazione (indice)	<b>tasso variabile indicizzato:</b> il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%. <b>tasso fisso:</b> il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera (arrotondato al successivo 0,10), a seconda della durata del finanziamento. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di stipula.
Spread	Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo (massimo 12,00 punti percentuali)
Spread (per il periodo di preammortamento)	massimo 13,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	parametro di indicizzazione (indice) + spread di preammortamento
Tasso di mora	4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse annuo nominale, ma comunque entro i limiti della Legge 108/1996 sull'usura
Tasso minimo (se previsto)	- almeno pari allo spread - non superiore a 7,000%
<b>Spese all'erogazione:</b>	
Provvigione (una tantum)	2,00% sull'importo finanziato
Spese d'istruttoria importo del finanziamento	
- fino a 500.000,00 euro	750,00 euro
- oltre 500.000,00 euro	1.000,00 euro
Commissione ISMEA per garanzia sussidiaria in caso di operazioni di m/l termine, fatte salve le esclusioni previste per legge. La garanzia, obbligatoria per	- 030% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata fino a 18 mesi - 0,50% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 18 mesi e fino a 60 mesi

legge, è automaticamente rilasciata dalla ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'art. 43 TUB	- 0,75% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 60 mesi
Commissioni a favore della ISMEA per il rilascio di garanzia diretta - fideiussione	Commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA
<b>Spese per la gestione del rapporto:</b>	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Accollo	200,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione pagamento rata (non applicata per accordo PMI)	max. 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
<b>Piano di ammortamento:</b>	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il mutuo/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

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.volksbank.it](http://www.volksbank.it)).

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL DEL FINANZIAMENTO AGRARIO IPOTECARIO CON GARANZIA ISMEA.

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

##### a tasso variabile indicizzato

**4,593%**

##### a tasso fisso

**6,078%**

**TAN a tasso variabile indicizzato**
**3,00%**
**TAN a tasso fisso**
**4,40%**

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 500.000,00 euro – durata 120 mesi – spread 3,00 punti percentuali - provvigione una tantum 1,50% - spese incasso rata: 2,00 euro – perizia tecnica: 800,00 euro – spese assicurazione immobile: 2.937,50 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 18.500,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 4.880,00 euro - periodicità della rata = semestrale.

A tasso fisso: importo del mutuo = 500.000,00 euro – durata 120 mesi – spread 3,50 punti percentuali - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - perizia tecnica: 800,00 euro – spese assicurazione immobile: 2.937,50 euro - commissioni di garanzia diretta ISMEA stimati € 18.500,00 - commissioni istruttoria pratica ISMEA: stimati € 4.880,00 - periodicità della rata = semestrale.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>VALORE</b>
<b>Importo massimo finanziabile:</b> (importo mutuato)	fino a 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/04/95.
<b>Durata</b> (incluso periodo di preammortamento)	fino a 180 mesi
<b>Tassi:</b>	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale (TAN)	parametro di indicizzazione + spread
Parametro di indicizzazione (indice)	<b>tasso variabile indicizzato:</b> il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%. <b>tasso fisso:</b> il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera (arrotondato al successivo 0,10), a seconda della durata del finanziamento. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di stipula.
Spread	massimo 7,00 punti percentuali

Spread (per il periodo di preammortamento)	massimo 7,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	Parametro di indicizzazione (indice) + spread di preammortamento
Tasso di mora	4,00 punti percentuali di maggiorazione sul tasso d'interesse annuo nominale, ma comunque entro i limiti della Legge 108/1996 sull'usura
<b>Spese all'erogazione:</b>	
Provvigione (una tantum)	1,500%
Spese d'istruttoria: importo del finanziamento	
- fino a 500.000,00 euro	850,00 euro
- oltre 500.000,00 euro	1.150,00 euro
Perizia tecnica Importo del finanziamento:	
fino a 400.000,00 euro	500,00 euro
da 400.001,00 a 1.000.000,00 euro	800,00 euro
oltre 1.000.000,00 euro	max. 25.000,00 euro
Commissione ISMEA per garanzia sussidiaria in caso di operazioni di m/l termine, fatte salve le esclusioni previste per legge. La garanzia, obbligatoria per legge, è automaticamente rilasciata dalla ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'art. 43 TUB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,30% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata fino a 18 mesi</li> <li>- 0,50% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 18 mesi e fino a 60 mesi</li> <li>- 0,75% sull'importo del finanziamento in caso di operazioni di durata oltre 60 mesi</li> </ul>
Commissioni a favore della ISMEA per il rilascio di garanzia diretta - fidejussione	Commissione una tantum sull'importo garantito calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA
Imposta sostitutiva	0,25%
<b>Spese per la gestione del rapporto:</b>	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B. applicabile qualora il mutuatario riveste la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1 comma 1, lettera t) del D.lgs. 27.01.2010 n. 11	0,00 euro
Accollo	200,00 euro
Portabilità mutuo (applicabile qualora il mutuatario riveste la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1 comma 1, lettera t) del D.lgs. 27.01.2010 n. 11	0,00 euro
Variatione / cancellazione / svincolo ipoteca	max. 200,00 euro
Cancellazione ipoteca ai sensi dell'articolo 40 bis T.U.B.	0,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione rata	max. 100,00 euro



Decurtazione/proroga piano di ammortamento (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
<b>Piano di ammortamento:</b>	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale

**ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

Data valuta	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,25 o 0,10 superiore
28/12/2018	Euribor 6 mesi (365)	-0,239%	-0,250
28/12/2018	IRS 10 anni	0,810%	0,900%

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il finanziamento/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

Per i contratti di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del contratto il documento di sintesi riporta in calce il piano di ammortamento.

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.volksbank.it](http://www.volksbank.it)).

**INVIO COMUNICAZIONI PER IL FINANZIAMENTO/AFFIDAMENTO**

Sono previste le seguenti frequenze, modalità di fornitura e le seguenti spese a carico del mutuatario per l'invio delle comunicazioni collegate al presente prodotto. Si elencano inoltre le comunicazioni gratuite che la banca invia al mutuatario in base a specifici obblighi normativi. Per l'invio di ogni documento con modalità cartacea la banca addebita al mutuatario a titolo di recupero spese, le spese postali convenute nel contratto di conto corrente. Le spese per l'invio delle comunicazioni della banca relative a tutti i rapporti del mutuatario vengono addebitate sul rapporto principale (conto corrente).

Documento	Obbligatorio Facoltativo	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	obbligatorio	annuale	incluso nel documento di sintesi relativo al conto corrente. invio cartaceo	0,00 euro





Rendiconto	obbligatorio	annuale	incluso nel documento di sintesi relativo al conto corrente. invio cartaceo	0,00 euro
Sollecito / Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	obbligatorio	per evento	invio cartaceo	0,00 euro
Sollecito	obbligatorio	per evento	invio cartaceo	10,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	obbligatorio	per evento	invio cartaceo	0,00 euro
Certificazione interessi	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro
Avviso di scadenza	facoltativo	ad ogni scadenza rata se non pagata tramite SDD.	invio cartaceo.	0,00 euro
Quietanza pagamento	facoltativo	ad ogni pagamento rata.	invio cartaceo.	0,00 euro
Ristampa piano di ammortamento	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro
Ristampa quietanze	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il mutuatario deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

- **Adempimenti notarili:** Le spese notarili sono fatturate direttamente dal notaio incaricato dal cliente mutuatario e comprendono anche le spese relative all'iscrizione dell'ipoteca
- **Assicurazione immobile:** viene richiesta polizza assicurativa contro danni causati da incendio, scoppio e fulmine. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della banca.
- **Spese di assicurazione:** nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
- **Imposta sostitutiva:**  
- 0,25% calcolata sulla quota capitale Banca ai sensi della normativa fiscale vigente
- **Imposta di bollo sul contratto** (in caso di finanziamento senza garanzia ipotecaria):  
16,00 euro

#### TEMPI DI EROGAZIONE PER FINANZIAMENTI AGRARI

**Durata dell'istruttoria:** presupposto per istruire la pratica di finanziamento è la presentazione da parte del mutuatario di tutta la documentazione richiesta. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di finanziamento, entro un minimo di 1 giorno lavorativo e un massimo di 12 giorni lavorativi. Per i finanziamenti di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.

**Disponibilità dell'importo:** L'intero importo del finanziamento, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.



**ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO, PORTABILITA' E RECLAMI PER FINANZIAMENTI AGRARI CON GARANZIA ISMEA.**

1. Il mutuatario, in qualsiasi momento può rimborsare anticipatamente una parte del debito residuo ossia estinguere l'intero debito residuo.

In caso di rimborso anticipato parziale si riduce l'importo delle rate successive, fermo restando il numero e la scadenza delle stesse.

Dopodiché gli interessi saranno conteggiati soltanto sul capitale residuo. In caso di rimborso anticipato parziale o di estinzione anticipata (recesso) il mutuatario ha diritto a una riduzione del costo totale del mutuo, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.

2. Per i contratti di mutuo stipulati con finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche (professionisti, ditte individuali, micro-imprese etc.), il mutuatario può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1% del debito residuo restituito anticipatamente.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Il compenso per estinzione anticipata a titolo esemplificativo, in caso di una quota di capitale di € 100.000,00 è pari ad € 1.000,00.

3. Viceversa, nel caso in cui il contratto di mutuo, sia stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (professionisti, ditte individuali, micro-imprese etc.), il mutuatario può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo senza dover pagare alcuna penale

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Dopo che il mutuatario abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni.

**Recesso dal contratto senza garanzia ipotecaria**

1. Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal successivo comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

2. La Banca intenderà risolto il contratto e chiederà l'immediato rimborso del credito residuo, ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora:

a) il mutuatario non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso; La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) se lo scopo è dedotto in contratto e il mutuatario non destini il mutuo agli scopi per il quale è stato concesso;

c) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla banca risultino non veritiere o presentino vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

d) il mutuatario subisce anche un solo protesto o procedimento conservativo o esecutivo o ipoteca giudiziale o compia qualsiasi atto che diminuisca la sua consistenza patrimoniale o economica;

e) il mutuatario cambi domicilio fiscale o residenza senza informare tempestivamente la banca;

f) qualora il mutuatario abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva date e/o non abbia dato le garanzie che aveva promesse ai sensi dell'art. 1186 c.c.

4. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora e accessori. Inoltre la banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del mutuatario che dei garanti.

5. Nel caso in cui al mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la banca a risolvere questi altri rapporti anche se in regola.

### **Recesso dal contratto con garanzia ipotecaria**

Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal seguente comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora:

a) alla scadenza – fatto salvo quanto disposto dall'art. 40 TUB (nella versione vigente) – non venisse pagato quanto convenuto in base al presente contratto e quindi, ad esempio, non venisse pagata anche una sola delle rate pattuite od altra somma a qualsiasi titolo dovuta la presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) il Mutuatario non destini il mutuo agli scopi per i quali è concesso se ed in quanto lo scopo sia stato dedotto in contratto;

c) il Mutuatario o i suoi Garanti non adempiano agli eventuali obblighi posti a loro carico dal contratto;

d) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere o presentano vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

e) l'ipoteca risultasse invalida e/o inefficace e/o non iscritta o 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 il Mutuatario o l'eventuale 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, installazione di impianti, od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;

f) il Mutuatario non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico del Mutuatario stesso, anche se assolti dalla Banca;

g) il Mutuatario, qualora impresa, non adempia agli obblighi contrattuali.

La Banca potrà inoltre recedere dal contratto, qualora:

a) il Mutuatario subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero, se impresa, sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;

b) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora giusti accordi contrattuali. Inoltre la Banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del Mutuatario che dei Garanti. Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dal Mutuatario e dai Garanti, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

Nel caso che al Mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la Banca a risolvere anche gli altri rapporti di finanziamento o comunque recedere da tali rapporti o dichiarare il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia inadempiente rispetto agli ulteriori finanziamenti.

Il Mutuatario può in qualsiasi momento rimborsare anticipatamente, rispetto al termine convenuto, in tutto o in parte il capitale mutuato a condizione che:

a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale delle somme in deposito cauzionale/pegno irregolare, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del mutuo stesso;

- b) né faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 15 giorni;
- c) corrisponda, nei casi consentiti dalla L. 40/2007 (nella versione vigente), alla data preavvisata il compenso per la restituzione anticipata se convenuto, oltre al capitale da restituire anticipatamente e alla quota interessi maturata.

### Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120-quater d.lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il mutuatario che riveste la qualifica di micro-impresa (come definito dall'articolo 1 comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il mutuatario non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

## RECLAMI

I reclami vanno inviati alla banca presso l'ufficio reclami della Banca Popolare dell'Alto Adige in Via del Macello, 55 - 39100 Bolzano, e-mail [ufficio-reclami@volksbank.it](mailto:ufficio-reclami@volksbank.it), che deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Qualora il mutuatario non fosse soddisfatto della risposta o non abbia avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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.
- Qualsiasi altro Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia abilitato ad esperire mediazioni finalizzate alla conciliazione delle controversie fra banca e mutuatario come previsto dal D.lgs. n. 28/2010.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Fondo di Garanzia</b>	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito.
<b>P.M.I.</b>	Piccole Medie Imprese, come definite nel Decreto Ministeriale 18 aprile 2005.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<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 “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>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall’importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento.
<b>Tasso annuo nominale (TAN) (affidamento in c/c)</b>	Prezzo del denaro espresso in valore percentuale come tasso annuo nominale e applicato sull’utilizzo dell’affidamento. Il conteggio e la liquidazione degli interessi avvengono secondo quanto previsto dall’art. 120 del D.lgs. n. 385 dell’1/9/1993 e dal Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 343 del 3/8/2016.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo tale 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 scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse annuo nominale</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di sconfinamento e tasso di mora</b>	maggiorazione del tasso debitore per utilizzi oltre i limiti del fido o maggiorazione del tasso d’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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Tasso effettivo globale (TEG)</b>	Il tasso effettivo globale (TEG) è un valore espresso in percentuale il quale contiene tutti gli oneri bancari che il mutuatario sostiene per godere di una determinata somma di denaro di esclusiva proprietà della banca.
<b>ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)</b>	L’ISMEA è un ente economico di diritto pubblico che rilascia garanzie dirette e sussidiarie riconosciute come garanzie dello Stato italiano.
<b>Privilegio legale</b>	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell’impresa mutuatario: <ul style="list-style-type: none"><li>- Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione</li><li>- Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il finanziamento concesso</li></ul> Crediti, anche futuri, derivanti dai beni sopra elencati.