

INFORMAZIONI SULLA BANCA

PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG società cooperativa

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Via Cividina, 9 – 33035 Martignacco (UD)

Tel.: 0432.658811 - Fax: 0432.658844

Email: info@primacassafvg.it PEC: info@pec.primacassafvg.it Sito internet: www.primacassafvg.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Udine n. 00249930306

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 275.80 - cod. ABI 08637.1

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO LEGGE REGIONALE FVG 80/82

Legge Regionale Friuli-Venezia Giulia n. 80/1982 e succ. modificazioni

La legge regionale del Friuli-Venezia Giulia n. 80 del 20 novembre 1982 (di seguito LR FVG 80-82) – e successive integrazioni e modificazioni – istituisce il “Fondo di rotazione regionale per interventi nel settore agricolo”, finalizzato alla concessione di interventi creditizi. La legge regionale 29 dicembre 2016, n. 24 (articolo 3, commi da 2 a 6) individua nel menzionato Fondo uno degli strumenti finanziari con il quale supportare lo sviluppo dell'economia rurale utilizzando, ai sensi del Regolamento UE 1303/2013, un contributo finanziario del Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR).

Tramite questo Fondo le Banche convenzionate con l'Amministrazione Regionale del Friuli-Venezia Giulia possono erogare prestiti e mutui agevolati per varie finalità di volta in volta specificate nei Bandi emessi dalla Regione.

Il Finanziamento LR FVG 80-82 è rivolto alle persone fisiche che svolgono attività imprenditoriale, commerciale o artigianale e alle aziende (Ditte individuali, Società di persone e Società di capitali) operanti nei settori agricoli nella regione Friuli-Venezia Giulia. È richiesto per finalità di investimento e di liquidità nonché per consolidamento di passività e costituisce anche una delle modalità del “programma anticrisi” conflitto russo ucraino adottato dalla Regione FVG con legge 5/2020.

L'agevolazione consiste nella concessione di un finanziamento a tasso zero (0%) messo a disposizione dalla Regione Friuli-Venezia Giulia, a copertura dell'intervento finanziato, nella misura e con le modalità previste dalla specifica normativa tempo per tempo vigente.

Con il contratto di mutuo agrario ipotecario la Banca consegna al cliente la somma ricevuta dalla Regione Friuli-Venezia Giulia dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso o dell'atto ricognitivo dell'erogazione a saldo. Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate semestrali al 30/06 e 31/12 di ogni anno, comprensive di capitale e interessi ove previsto. Il finanziamento è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili.

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento l'importo dovuto, corrispondendo il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati. Non è consentita l'estinzione anticipata parziale.

Il finanziamento viene concesso dalla Banca solo dopo che la Regione Friuli-Venezia Giulia ha approvato la richiesta del finanziamento e successivamente versato i relativi fondi alla Banca.

Le tipologie di finanziamento ammesse, la normativa e la documentazione necessaria per le richieste sono disponibili sul sito internet della Regione Friuli-Venezia Giulia (www.regione.fvg.it).

GARANZIA ISMEA

Il mutuo ipotecario agrario può prevedere la concessione della garanzia fidejussoria pubblica dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 419) – ISMEA di cui all'articolo 17, commi 2 e 4 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 102 (di seguito garanzia ISMEA) - allo scopo di favorire l'accesso al credito ai soggetti (persone fisiche e giuridiche) che svolgono attività agricole, zootecniche, ittiche e/o attività ad esse collaterali. Le operazioni di finanziamento supportate dalla garanzia ISMEA devono essere finalizzate ad incrementare la competitività del comparto agricolo.

Per il rilascio della garanzia ISMEA può essere previsto il pagamento, per il tramite della banca, di un importo a titolo di commissione una tantum stabilita dal garante a condizioni di mercato in relazione alla rischiosità dell'operazione,

calcolata sulla base delle caratteristiche del soggetto garantito, della finalità, della durata e dell'importo del finanziamento.

Per informazioni sull'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare, le garanzie offerte e le modalità di accesso agli interventi, nonché per eventuali costi delle garanzie, si rimanda al sito web www.ismea.it.

GARANZIA DIRETTA ISMEA

In virtù di quanto previsto dall'art. 17 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 102, dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 giugno 2022 per il settore dell'agricoltura, dal Decreto del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 9 ottobre 2020 per il settore della pesca e dell'acquacoltura nonché dalle relative Istruzioni Applicative di ISMEA il mutuo ipotecario agrario, laddove né ricorrano i presupposti, può essere garantito, per tutta la sua durata, dalla garanzia fideiussoria diretta rilasciata dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA).

La garanzia fideiussoria diretta può essere rilasciata dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare fino ad un valore massimo di 5 milioni di euro e per una quota non superiore all'80% del finanziamento sottostante e deve essere richiesta dalla PMI per il tramite della banca o Confidi convenzionato con ISMEA, che inoltra la documentazione necessaria al rilascio.

GARANZIA SUSSIDIARIA ISMEA

La Garanzia sussidiaria è automaticamente rilasciata dalla ISMEA, a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (T.U.B.), che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività.

La garanzia viene concessa ai sensi dell'Art. 2 del decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 febbraio 2006

La garanzia sussidiaria non è applicabile in assenza di valida e congrua garanzia primaria acquisita dalla banca a fronte del finanziamento erogato.

La garanzia sussidiaria - ed il versamento della relativa commissione - ha carattere obbligatorio per le banche che erogano i finanziamenti che presentino le caratteristiche di garantibilità previste dalla normativa di riferimento.

Sono assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) di durata superiore a diciotto mesi.

Sono altresì assistiti dalla garanzia sussidiaria di ISMEA i finanziamenti di durata fino a diciotto mesi posti in essere dalle banche ai sensi dell'articolo 43 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385 (T.U.B.) purché fruente di un contributo pubblico in qualsiasi forma sia esso riconosciuto

La garanzia sussidiaria ISMEA può cumularsi con la garanzia diretta ISMEA per la quota di finanziamento non coperta da quest'ultima.

Per la determinazione del costo della garanzia e le modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito: <http://www.ismea.it>.

FONDO DI GARANZIA PER LE PMI

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia a favore della banca da parte del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo stesso e dell'intensità massima dell'agevolazione.

Per informazioni sulle finalità del Fondo, le sue caratteristiche e le modalità di intervento, nonché per eventuali commissioni per il rilascio della garanzia, si rimanda al sito web www.fondidigaranzia.it.

GARANZIE CONFIDI

Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorti di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo 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 dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Finanziamento a due tipi di tasso

Il contratto è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile. Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Contestualmente all'erogazione del finanziamento la Banca rilascia un credito di firma al 100% a favore della Regione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,06%	Costo totale del credito: € 5.375,60 Importo totale dovuto dal cliente: € 105.375,60
---	--	--	---

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

L'esempio di calcolo del TAEG sopra riportato è basato sui seguenti elementi: importo del mutuo pari a € 100.000; interesse applicato 0%; durata 10 anni; rata con periodicità semestrale; istruttoria 3% (€ 3.000); perizia tecnica € 400; spesa per stipula fuori sede € 0; spese di erogazione € 50; gestione pratica € 0, incasso rata € 120 (€ 6 X 20 rate); comunicazione trasparenza € 6 (€ 0,60 X 10 anni); trattenuta di legge da versare all'ISMEA € 750 (0,75%), assicurazione incendio, caduta fulmini e scoppio € 1.049,6 (€ 104,96 X 10 anni).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. 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

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito. L'applicazione dei tassi esposti viene effettuata fatto salvo il rispetto del tasso soglia ai sensi della legge sull'usura.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,52%	Costo totale del credito: € 7.616,70 Importo totale dovuto dal cliente: € 107.616,70
---	--	--	---

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Assicurazione CPI (Credit Protection Insurance)	€ 2.241,10 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
---	---

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.A. a copertura del mutuo per un lavoratore autonomo di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	Fino al 100% del valore dell'iniziativa e comunque entro i
------------------------------	--

	limiti previsti dalla disciplina di riferimento.
Durata massima	20 anni

TASSI DISPONIBILI	
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread del finanziamento agevolato	0%
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	0%
Tasso di mora	4 punti percentuali da sommare al tasso di interesse applicato al finanziamento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	3% La percentuale è calcolata sull'importo complessivamente finanziato.
Perizia tecnica	A carico del mutuatario
Per immobili di civile abitazione: in base al tariffario del perito convenzionato con la banca con un massimo € 400,00 per un immobile in provincia di Udine e un massimo di € 800,00 per un immobile fuori provincia di Udine.	
Per immobili diversi da civile abitazione: 0,15% sul valore di mercato della perizia (minimo € 250,0 - massimo €2.500,00). Successive ispezioni, accertamenti, verifiche: massimo € 300,00 ciascuno.	
Altro:	
Recupero spese erogazione	€ 50,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R. 601/1973 – per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 601/73 - come modificato dall'art. 12 comma 4, lett. b) del D.L. 145/2013 - la Banca, con il consenso del cliente, opta per l'applicazione dell'imposta sostitutiva in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative. Il cliente può richiedere la non applicazione dell'imposta sostitutiva se in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 64 del D.L. n. 73 del 25.05.2021.

Commissione per garanzia ISMEA	Secondo quanto previsto da ISMEA
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	Cassa / Annuale: € 12,00 Cassa / Semestrale: € 12,00 Cassa / Trimestrale: € 12,00 Cassa / Bimestrale: € 12,00 Cassa / Mensile: € 12,00 Presenza rapporto / Annuale: € 6,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 6,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 6,00 Presenza rapporto / Bimestrale: € 6,00 Presenza rapporto / Mensile: € 6,00 SDD / Annuale: € 18,00 SDD / Semestrale: € 18,00 SDD / Trimestrale: € 18,00 SDD / Bimestrale: € 18,00 SDD / Mensile: € 18,00
Invio comunicazioni:	

Invia comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria	In forma cartacea: € 0,60 Casellario interno alla Banca: € 0,60 In forma elettronica: € 0,00 (per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento).

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Variazione/restrizione ipoteca	€ 125,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Spesa per informativa precontrattuale	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate. Primo sollecito	€ 15,00
- Spese sollecito 2	€ 20,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Italiano
Periodicità delle rate	Semestrale
Inizio ammortamento	L'inizio ammortamento ha luogo il primo gennaio / il primo luglio successivo alla data di somministrazione del saldo di finanziamento.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo calendario	Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	Capitale

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Quota del Fondo regionale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
0%	5	€ 10.000,00	Non previsto	Non previsto
0%	10	€ 5.000,00	Non previsto	Non previsto
0%	15	€ 3.333,33	Non previsto	Non previsto

(*) 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 più ampia ipotizzabile (fino ad 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 succursale e sul sito internet (www.primacassafvg.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermedie dalla banca.
-----------------------------------	---

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 3,50
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 6,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 2,40

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	<i>Mutuo con svincolo immediato delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula; <i>Mutuo con svincolo differito delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato è al massimo entro 15 giorni lavorativi successivi alla regolare iscrizione dell'ipoteca

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Perizia	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di perizia
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Spese postali	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi
Compenso di mediazione a favore del mediatore	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del servizio di mediazione prestato

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La Parte mutuataria può restituire anticipatamente il finanziamento previo versamento dell'intero debito residuo in linea capitale, delle rate scadute, degli eventuali interessi di mora e di una commissione percentuale sul debito residuo in linea capitale.

Dell'estinzione anticipata la banca dà comunicazione alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Direzione Centrale delle Risorse Agricole, Naturali, Forestali e Montagna, che assumerà le determinazioni del caso.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es. il cliente non provvede al puntuale pagamento anche di una sola rata di rimborso, venga accertato che il finanziamento non è stato utilizzato, in tutto o in parte, per gli scopi e per le finalità per i quali è stato concesso, la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere, si verifichi uno o più casi di decadenza e revoca dell'agevolazione) la banca ha diritto di risolvere il contratto e, conseguentemente, di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi, anche di mora e accessori tutti.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario immediatamente dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo con una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG soc. coop. – Ufficio Reclami - via Cividina, n. 9 – 33035 – Martignacco (UD)
- in via informatica all'indirizzo e-mail della banca: info@primacassafvg.it o all'indirizzo di posta elettronica certificata: info@pec.primacassafvg.it;
- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile ($t=12$), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ($it= 3\%/12$ mesi).
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento (con eventuale arrotondamento sull'ultima rata) e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Periodo di preammortamento	Il preammortamento è il periodo (eventuale) che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma solo la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo è pagato unitamente alla prima rata di ammortamento.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario.