

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari

FOGLIO INFORMATIVO: MUTUO CHIROGRAFARIO ISMEA Cribis D&B srl (ex Promozioni Servizi)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. con sede legale in Desio (MB) via Rovagnati n. 1, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi, R.E.A. n. MB-129094, Codice Fiscale n. 01181770155, P. IVA n. 10537880964, Capitale Sociale € 70.692.590,28, i.v., Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 www.bancodesio.it areacomunicazione@bancodesio.it N. iscrizione RUI D000190058 - intermediario soggetto a vigilanza IVASS www.ivass.it - tel. 0362/6131 fax 0362/488212

CHE COS'E' IL MUTUO

Con il contratto di mutuo il cliente riceve in prestito una somma di denaro e si impegna a restituire alla banca la stessa somma maggiorata degli interessi contrattualmente stabiliti, entro una determinata scadenza, tramite il pagamento di rate costanti comprensive di quota capitale ed interessi (ammortamento).

Il finanziamento può essere assistito da garanzia personale (fideiussione) oppure non avere alcuna garanzia (chirografario). In ogni caso la Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ulteriori garanzie rilasciate da altri soggetti.

Il Mutuo Chirografario CRIBIS D&B assistito da Garanzia ISMEA è un finanziamento con garanzia diretta 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 24 giugno 2022 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'istruttoria in termini di verifica dei requisiti di ammissibilità ai benefici della garanzia ISMEA e la raccolta della documentazione necessaria alla richiesta sono eseguite per conto della Banca dalla società CRIBIS D&B SRL. In ogni caso la Banca si riserva di valutare il merito creditizio del soggetto richiedente il finanziamento.

I TIPI DI MUTUO E LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile con previsione di tasso minimo

Il tasso varia in relazione all'andamento del parametro specificamente indicato nel contratto, consentendo al mutuatario di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato, fruendo di eventuali riduzioni inerenti il parametro, fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente delle rate. Il tasso variabile è consigliato 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 fisso Il tasso non si modifica durante la vita del contratto e di conseguenza, la rata rimane costante a prescindere dall'andamento del costo del denaro. 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 con rate di preammortamento

Si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo in misura fissa o variabile, che regola sia il periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento
- un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente paga rate composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale.
- un periodo di ammortamento, successivo al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga quindi rate composte da quota capitale e quota interessi
- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'aumento dell'importo dipende dalla durata complessiva del mutuo. Più il periodo di ammortamento è breve, maggiore è l'incidenza dell'aumento della rata

CARATTERISTICHE DEL MUTUO CHIROGRAFARIO ASSISTITO DA GARANZIA ISMEA

Il mutuo chirografario a medio/lungo termine è destinato alle aziende agricole italiane (di cui all' art. 1 del Dlgs 228 del 18/05/2001) ed assistito da garanzia 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 del 24 giugno 2022 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministero dell' Economia e delle Finanze.

La garanzia diretta di ISMEA viene concessa in una misura massima del 80% del finanziamento comunque entro il massimale di 5 milioni di euro per micro, piccole e medie imprese attive nel settore agricolo.

È un finanziamento finalizzato a sostenere la competitività del comparto agricolo, assistendo principalmente interventi di :

- realizzazione di opere di miglioramento fondiario
- per la ricerca, la sperimentazione, l'innovazione tecnologica, la valorizzazione commerciale dei prodotti e la produzione di energia rinnovabile
- costruzione, l'acquisizione o il miglioramento di beni immobili per lo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse
- acquisto di nuove macchine e attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse
- ristrutturazione del debito
- acquisto di beni o servizi necessari alla conduzione ordinaria dell' impresa

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Finanziamento ordinario	
		MUTUO A TASSO VARIABILE A MEDIA IMPRESA - ESEMPIO	
		Importo del mutuo (*)	Euro 200.000,00
		(*) con garanzia dell'80% da parte di ISMEA	
		Durata anni	15
		Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	6,10 %
		Tasso di interesse (parametro di indicizzazione + spread)	
		Parametro di Indicizzazione del Tasso di Interesse	EUR 1M PUNT BASE365 RIL.PENULTIMO G.LAV.MESE PREC.
		Spread del Tasso di Interesse	3,75000
		Tasso minimo	3,75000 %
		Periodicità rate	Mensile
		Imposta sostitutiva	Euro 0,000
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e Spese	PRODUZ.COMUNIC.TRASP - Euro 0,400
		Oneri e Spese	ISTRUTTORIA 1% - Euro 2.000,000
		Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	INVIO COMUNICAZIONI - Euro 0,700
		Commissione dovuta a ISMEA per il rilascio della garanzia (*)	Euro 1.000,000
		(*) Commissione stimata pari al 0,50% sull'importo del mutuo per il rilascio della garanzia (vedere sezione spese)	

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE INDICE DI RIFERIMENTO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
180	1,91900	3,75000	5,66900	6,10	1.655,66

Importo massimo finanziabile	Euro 5.000.000,00
Importo minimo finanziabile	Euro 50.000,00
Durata massima (*)	180 mesi (oltre eventuale rata di preammortamento tecnico)
(*) sono ammessi massimo 12 mesi di preammortamento (compreso eventuale preammortamento tecnico)	
Durata minima	13 mesi (oltre alla eventuale rata di preammortamento tecnico)

TASSI

MUTUI A TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo massimo	8,000%
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari a quello applicato a tutte le rate del mutuo

MUTUI A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	5,66900%
Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
Spread massimo per durate fino a 36 mesi	3,50000

Spread massimo per durate oltre 36 mesi	3,75000
Tasso minimo	3,75000 %
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Alla data di stipula pari al tasso di interesse nominale annuo e rideterminato periodicamente in base al parametro di indicizzazione maggiorato dello spread.

TASSO DI MORA

Tasso di mora	TASSO RATA + 3
---------------	----------------

SPESE

VOCI DI COSTO

Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1% dell'importo finanziato
	Gestione Pratica (*)	Euro 0,00
	(*) Annuali, incluse nell'ultima rata del periodo di riferimento	
	Commissione dovuta a ISMEA per il rilascio della garanzia (importo complessivo calcolato in percentuale sull'importo erogato):	
	- L'impresa finanziata deve corrispondere a ISMEA, per il tramite della banca finanziatrice, una commissione di garanzia che sarà trattenuta in occasione dell'erogazione del finanziamento garantito. Il costo della garanzia è stabilito dal garante a condizioni di mercato in relazione alla rischiosità dell'operazione, calcolata sulla base delle caratteristiche dell'impresa, della finalità, della durata e dell'importo del finanziamento da garantire e delle eventuali malleverie collaterali che lo assistono. 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.	
Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	
	- con addebito in conto corrente	Euro 3,500
	- con addebito per cassa	Euro 4,50
	Spese di produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	
	- in forma cartacea	Euro 0,400
	- on line	Euro 0,00
	Invio comunicazioni	
	- in forma cartacea	Euro 0,700
	- on line	Euro 0,00
	Commissione di rinegoziazione (*)	0,50% sul debito residuo
	(*) non applicabile nel caso di rinegoziazione volta ad evitare la surrogazione da parte di altro Istituto di Mutuo erogato a micro-imprese	
	Compenso estinzione anticipata	2,000% sul capitale rimborsato

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	mensile
Divisore fisso per le rate di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
Divisore fisso per le rate successive	36.000

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

Il tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alla categoria "altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancodesio.it

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Periodo di applicazione dal	01/11/2025
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	1,919

Periodo di applicazione dal	01/10/2025
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	1,940

SERVIZI ACCESSORI

Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale:

PROTEZIONE BUSINESS, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni e vita da abbinare ai Mutui.

In particolare prevede la "Protezione del debito residuo" con le seguenti garanzie:

- 1) Decesso: garanzia prestata da Net Insurance Life Spa
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT) - garanzia prestata da Net Insurance Spa

CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Helvetia Italia Assicurazioni) da abbinare ai Mutui. In particolare comprende le seguenti Sezioni:

A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Morte da infortunio;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia;

B) Sezione "Protezione della rata del finanziamento", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Disoccupazione/Perdita involontaria dell'impiego acquistabile solo da lavoratori dipendenti di ente privato;
- 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia solo da lavoratori autonomi;
- 3) Ricovero Ospedaliero per grande intervento chirurgico acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "Status lavorativo".

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Oneri Fiscali: imposta di bollo assolta in modo virtuale se dovuta, per finanziamenti fino a 18 mesi, nella misura per tempo vigente, stabilita dalla normativa fiscale.

Finanziamenti durata superiore

Imposte Indirette (Imposta di registro, imposta di bollo, imposta ipotecaria catastale e tassa sulle concessioni governative)		Nella misura tempo per tempo vigente, stabilita dalla normativa fiscale
Imposta Sostitutiva	Nel contratto non viene esercitata l'opzione per la corresponsione dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 18 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche	

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente ha la facoltà di chiedere l'estinzione totale o parziale del mutuo con rimborso totale o parziale del capitale, nonché degli interessi e oneri maturati. La richiesta dovrà essere inoltrata al Banco per iscritto con almeno 15 (quindici) giorni di preavviso.

Nel caso in cui il Cliente intenda esercitare tale facoltà dovrà corrispondere al Banco un compenso sul capitale rimborsato anticipatamente nella misura contrattualmente prevista.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami della Banca, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax. +39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, PEC: reclami@pec.bancodesio.it, che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di loro ricezione.

Il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo, può presentare istanza al Conciliatore Bancario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (ADR) con le modalità stabilite da detto organismo, disponibili in Filiale o consultabili sul sito www.conciliatorebancario.it

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta della Banca o non ha ricevuto riscontro dalla Banca nel termine previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida che la Banca mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito Internet.

Il Cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

La Guida Pratica all'ABF ed il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

LEGENDA

Euribor	Tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee, rilevato periodicamente dalla European Money Market Institute. Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato su autorevoli fonti di informazione finanziaria. Nell'ipotesi in cui il parametro di riferimento dovesse essere modificato in modo sostanziale (come, ad esempio, nel caso in cui venisse modificato il metodo di rilevazione dell'indice), scomparire e/o non essere più rilevato o comunque, in generale, non fosse più possibile la sua automatica rilevazione, il Banco è autorizzato ad applicare il parametro come risultante delle modifiche o un parametro di riferimento alternativo, individuato secondo i piani di sostituzione degli indici di riferimento redatti ai sensi dell'art. 28, par. 2, del Regolamento (UE) 2016/1011 e pubblicati sul sito internet del Banco.
Imposta sostitutiva	Imposta prevista dagli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601/73 che viene applicata (a seguito di esercizio dell'opzione) ai finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi, in alternativa alle imposte ordinarie (imposta di registro, bollo ipotecaria, catastale e tasse di concessione governativa). L'importo dell'imposta, viene calcolata, sulle somme erogate in termini percentuali (in linea generale l'aliquota è pari allo 0,25%).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Micro-impresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.

Parametro di Indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicizzazione 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.

Imprenditore Agricolo	Secondo le definizioni dell' art. 1 del Dlgs n. 228 del 18/05/2001, la definizione di imprenditore agricolo e' la seguente : " E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attivita' : coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attivita' connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attivita' dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attivita', esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall' allevamento di animali, nonche' le attivita' dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l' utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell' azienda normalmente impiegate nell' attivita' agricola esercitata, ivi comprese le attivita' di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalita' come definite dalla legge" .
------------------------------	---

PMI	Con la definizione di PMI si intendono le imprese aventi le caratteristiche previste dalla Raccomandazione della Commissione del 06/05/2003: - La categoria delle microimprese delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) è costituita da imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di Euro oppure il cui totale di bilancio annuo non superi i 43 milioni di Euro; - Nella categoria delle PMI si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di Euro; - Nella categoria delle PMI si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di Euro. Quanto sopra si applica ad imprese autonome; per imprese appartenenti ad un gruppo, i dati sopra indicati sono da calcolare in base all'intero gruppo.
Quota Capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento residuo.
Preammortamento	- Preammortamento tecnico: è il periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e l'inizio del periodo di ammortamento o di preammortamento definito contrattualmente. - Periodo di preammortamento: è il periodo, la cui durata viene definita contrattualmente, in cui le rate sono composte da soli interessi. In questo periodo non è previsto il rimborso della quota capitale del capitale mutuato.
Quota Interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
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, per esempio quelle notarili.
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 d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziaria per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso d'interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (qual compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo del pagamento delle rate.
Tasso minimo	Tasso-soglia minimo applicabile (tasso floor); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.