



Finafarm S.p.A. 38123 TRENTO - Via Provina 3 - frazione Ravina  
Cod. Fisc. e P. IVA 00497760223 - Capitale Sociale interamente versato Euro 3.900.000,00  
Reg. Soc. Trib. TN N. 6604 - Iscritta all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB. Cod. 19186.6 - CCIAA di Trento N. 101792  
Tel. 0461.901414 r.a. Fax 0461.901415 - e-mail: [info@finafarm.it](mailto:info@finafarm.it) - PEC : [finafarm@pec.it](mailto:finafarm@pec.it)  
S.p.A. a Socio Unico del Gruppo UNIFARM soggetta a direzione e coordinamento ex art. 2497 C.C.

\*\*\*\*\*

**FOGLIO INFORMATIVO FINALEND PRIVATI (< 75.000,00 Euro)**  
(Le Condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico)

\*\*\*\*\*

**INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO**

FINAFARM S.P.A.

Sede Legale e amm.va: Trento (TN), Fraz. Ravina, alla Via Provina .n.3  
Num. Iscrizione all'Albo degli Intermediari Finanziari ex art. 106 TUB cod. 19186.6  
C.C.I.A.A. n° 00497760223  
Repertorio Economico Amm: TN-101792  
C.F. 00497760223  
P.IVA 00497760223  
Capitale Sociale inter. vers. Euro 3.900.000,00  
Tel. 00 39 0461/901414- Fax 00 39 0461/901415  
Sito internet: [www.finafarm.it](http://www.finafarm.it) E-mail: [finafarm@pec.it](mailto:finafarm@pec.it)  
Ufficio reclami: [reclami@finafarm.it](mailto:reclami@finafarm.it)

**SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE**

In caso di offerta fuori sede, Finafarm rende noti i dati e le informazioni del soggetto incaricato:

NOME e COGNOME: GIANNI PARIS

QUALIFICA: AMMINISTRATORE DELEGATO

TELEFONO: 0461/901414

EMAIL: [segreteria@finafarm.it](mailto:segreteria@finafarm.it)

**CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL CONSUMATORE (CD. CCD) RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO AI CONSUMATORI (ARTT. 121 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))**

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente, che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (consumatore), una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annuo del credito concesso. L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Il presente mutuo è disciplinato dalle specifiche disposizioni del Titolo VI, Capo II del D. Lgs. 385/93 relative al "Credito ai consumatori".

Rientrano in tale ambito:

- a) i finanziamenti di importo compreso tra 200 euro e 75.000 euro;
- b) i finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione di un immobile residenziale anche se il finanziamento ha un importo superiore a 75.000 euro.

Non rientrano in tale ambito:

- a) finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro;
- b) contratti di somministrazione previsti dagli articoli 1559, e seguenti, del codice civile e contratti di appalto di cui all'articolo 1677 del codice civile;
- c) finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri;
- d) finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere esclusivamente commissioni per un importo non significativo, qualora il rimborso del credito debba avvenire entro tre mesi dall'utilizzo delle somme;
- e) finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
- f) finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili;

g) finanziamenti, concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari quali definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, purché il finanziatore partecipi all'operazione;

h) finanziamenti concessi in base a un accordo raggiunto dinanzi all'autorità giudiziaria o a un'altra autorità prevista dalla legge;

i) dilazioni del pagamento di un debito preesistente concesse gratuitamente dal finanziatore;

l) finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile, se il consumatore non è obbligato per un ammontare eccedente il valore del bene;

m) contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario;

n) iniziative di microcredito ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 385/93 e altri contratti di credito individuati con legge relativi a prestiti concessi a un pubblico ristretto, con finalità di interesse generale, che non prevedono il pagamento di interessi o prevedono tassi inferiori a quelli prevalenti sul mercato oppure ad altre condizioni più favorevoli per il consumatore rispetto a quelle prevalenti sul mercato e a tassi d'interesse non superiori a quelli prevalenti sul mercato;

o) contratti di credito sotto forma di sconfinamento del conto corrente, salvo quanto disposto dall'articolo 125-octies del D.Lgs. 385/93.

### **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 cadenze 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.

#### **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.

### **Principali condizioni economiche. Quali sono i costi del servizio o dell'operazione**

Parametro di riferimento indicizzazione tasso d'interesse

Euribor 3m/365 (\*)

(\*) EURIBOR 3 mesi/365 significa: media trimestre solare, precedente il periodo di decorrenza, del parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 3 (tre) mesi con divisore 365 (trecentosessantacinque) rilevata da "Il Sole 24 Ore"; frequenza di indicizzazione trimestrale, avente decorrenza il primo giorno di ogni trimestre solare; tasso amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) L'utilizzo di un parametro di indicizzazione per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, gli interessi praticati al finanziamento subiscano una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento delle somme dovute all'intermediario da parte del cliente (che aumentano in caso di crescita dell'indice e che si riducono in caso contrario). In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento previsto in contratto, si applicheranno le previsioni di cui al piano previsto dall'art. 28, paragrafo 2, del regolamento (UE) 2016/1011 (cd. "Piano solido e scritto"), pubblicato sul sito internet di Finafarm e costantemente aggiornato, al quale si rinvia. Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento (quale, ad esempio, la variazione a seguito della quale l'indice viene considerato non più rappresentativo), entro trenta giorni e con le modalità convenute per l'invio di comunicazioni alla clientela, Finafarm comunicherà al Cliente le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in base al Piano solido e scritto aggiornato e pubblicato sul sito internet dell'intermediario (www.finafarm.it), salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza dispongano diversamente. In conformità con quanto previsto dall'art. 118-bis D.Lgs. n. 385/1993 (cd. Testo Unico Bancario), la modifica si intende approvata ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il Cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

Tasso nominale (TAN) (in caso di Finalend)

Euribor 3m/365 (media trimestrale) + spread (max) 5,50%

Tasso nominale (TAN) (in caso di Finalend a tasso fisso)

Fisso (max) 8,00%

Tasso di Mora		TAN + 4,00%
Spese di istruttoria	max Euro	1% dell'importo totale del mutuo
Spese di istruttoria in caso di Finalend a tasso fisso	max Euro	200,00
Bollo su contratto	Euro	16,00
Bollo su fatture interessi (per importi esenti IVA > € 77,47)	Euro	2,00
Spese di incasso	max Euro	8,00
Spese insoluti su singolo addebito	max Euro	25,00
Spese richiamo addebiti e ripresentazione	max Euro	8,00
Spese invio comunicazioni	Euro	20,00
Spese copie documenti	max Euro	20,00
Spese di chiusura contratto	max Euro	50,00
Spese chiusura anticipata contratto	Euro 250,00 + Euro 10,00 per ogni canone futuro	
Copertura assicurativa infortuni		Gratuita
T.E.G. <sup>1</sup> (massimo)		9,817%
T.A.E.G. <sup>2</sup> (massimo)		10,095%
T.E.G. (massimo) in caso di Finalend a tasso fisso		15,345%
T.A.E.G. (massimo) in caso di Finalend a tasso fisso		17,453%

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alle operazioni di finanziamento, può essere consultato sul cartello affisso presso la sede della Finanziaria, e sul sito internet all'indirizzo [www.finafarm.it](http://www.finafarm.it). Se trattasi di offerta fuori sede, il TEGM corrisponde a quello contenuto nel documento consegnato al cliente unitamente al contratto. Può essere richiesto al Cliente il rilascio di garanzie e/o effetti cambiari a fronte dell'obbligo di rimborso del finanziamento e delle altre obbligazioni.

#### **Clausola "zero floor"**

Il Contratto prevede che in caso di tasso di interesse indicizzato ad un parametro di riferimento esterno (e.g. Euribor), eventuali valori negativi del parametro saranno considerati pari a zero ai fini del calcolo del tasso di interesse applicato al finanziamento.

Ad esempio:

Tasso pattuito: Euribor 3m/365 (media trimestrale) + 5,50% (spread)

Se il valore dell'Euribor è uguale o inferiore allo zero, il tasso applicato al finanziamento sarà pari al valore dello spread, ossia 5,50%

#### **Principali clausole contrattuali che regolano l'operazione.**

**Diritto di recesso dal contratto di finanziamento:** Il Cliente ha diritto di recedere in ogni momento dal Contratto, estinguendolo anticipatamente mediante pagamento di quanto dovuto a Finafarm.

Finafarm non ha facoltà di recedere dal Contratto prima della scadenza. Nel Contratto sono regolate ipotesi di risoluzione e di decadenza dal beneficio del termine in caso di inadempimento del cliente e/o aggravii a suo carico.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale:** 72 mesi (escluso eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 24 mesi)

<sup>1</sup> Il T.E.G. massimo indicato è riferito ad un finanziamento di € 20.000,00, una durata di 60 mesi, spese istruttoria € 200,00\*, spese incasso € 8\* spese invio comunicazioni periodiche (annuali) € 20,00\*, spese chiusura contratto € 50,00\*, T.A.N. 8,104%.

<sup>2</sup> Il T.A.E.G. massimo è riferito ad un finanziamento di € 20.000,00, una durata di 60 mesi spese istruttoria € 200,00\*, spese incasso € 8\* spese invio comunicazioni periodiche (annuali) € 20,00\*, bollo su contratto € 16,00, T.A.N. 8,104%.

#### **In caso di Finalend a tasso fisso**

Il T.E.G. massimo indicato è riferito ad un finanziamento di € 13.000,00, una durata di 6 mesi, spese istruttoria € 200,00\*, spese incasso € 8\* spese invio comunicazioni periodiche (annuale) € 20,00\*, spese chiusura contratto € 50,00\*, T.A.N. fisso 7,25%.

Il T.A.E.G. massimo è riferito ad un finanziamento di € 13.000,00, una durata di 6 mesi spese istruttoria € 200,00\*, spese incasso € 8\* spese invio comunicazioni periodiche (annuale) € 20,00\*, bollo su contratto € 16,00, T.A.N. fisso 7,25%.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale con idonea garanzia: 120 mesi (escluso eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 24 mesi)

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale in caso di Finalend a tasso fisso: 10 mesi

Facoltà di surrogazione nel contratto: diritto di portabilità' (d.legsv.141/2010 e succ. mod.)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'Art.120 quater TUB, come mod. dal D.Legsv.n.141/2010, il Cliente ha la facoltà di surroga ex art.1202 C.C., trasferendo il contratto, con le già concordate garanzie personali e/o reali , ad un nuovo Intermediario mutuante (c.d."portabilità").

Finafarm , in caso di esercizio del diritto di surroga, non applicherà al Cliente spese, commissioni, e/o costi di ogni genere per l'esecuzione delle formalità connesse alla suddetta operazione.

I rapporti tra Finafarm ed il mutuante surrogato dovranno essere improntati a criteri di massima collaborazione, per la riduzione dei tempi e degli adempimenti connessi alla procedura di surrogazione.

Se la procedura di surrogazione non si perfeziona entro il termine di trenta gg. dalla richiesta d' avvio, Finafarm sarà tenuta a risarcire il Cliente nella misura dell'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo, salvo il diritto di rivalsa di Finafarm sul mutuante surrogato se il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Qualunque patto, anche posteriore al contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il Cliente l'esercizio della facoltà di surroga, è nullo.

Diritto di opposizione al contenuto della comunicazione periodica:

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 119 T.U.B., il Cliente ha il diritto di contrapporsi al contenuto della comunicazione periodica inoltratagli dal finanziatore, tramite opposizione scritta, entro 60 giorni dal suo ricevimento.

Il Cliente, ha inoltre il diritto, in ogni momento del rapporto, di cambiare la tecnica di comunicazione prescelta, salvo che ciò sia incompatibile con la natura dell'operazione o del servizio offerto da Finafarm.

Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie: per le eventuali controversie sorte con Finafarm, il Cliente ha facoltà di esporre reclamo rivolgendosi all'apposito UFFICIO RECLAMI dell'Intermediario istituito presso presso la sede di Finafarm, Via Provina 3, Fraz. Ravina Trento, Tel: 0461/901414, Fax: 0461/901415, al quale è possibile inoltrare il proprio reclamo, per posta ordinaria all'indirizzo della sede stessa o per posta elettronica all'indirizzo reclami@finafarm.it o per posta elettronica certificata all'indirizzo finafarm@legalmail.it tramite la compilazione del relativo modulo, che 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 può rivolgersi a:

1. Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro, è possibile consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere a Finafarm;
2. altri organismi di mediazione iscritti nell'apposito albo tenuto presso il Ministero della Giustizia.

Foro competente: il foro competente a conoscere di ogni e qualsiasi controversia tra Finafarm ed il Cliente in relazione al Contratto è esclusivamente quello di Trento.

#### Legenda

Cliente/finanziato:	Soggetto finanziato, richiedente il finanziamento e beneficiario della somma corrisposta dall'intermediario.
TAN:	Tasso annuo nominale. E' il tasso di interesse che remunera il capitale erogato e si intende riferito all'anno civile;
TAEG:	Tasso annuo effettivo globale.
TEG:	Tasso effettivo globale.
TEGM:	Tasso Effettivo Globale Medio. Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge sull'usura.
Diritto di surroga ("Portabilità"):	Facoltà riconosciuta al cliente-debitore, ai sensi dell'Art.1202 C.C., di trasferire il contratto finanziario ad altro Intermediario, mantenendo le garanzie personali e reali pattuite, senza penali e/o altri oneri aggiuntivi.
Tasso soglia:	Limite rilevato dalle competenti Autorità, oltre il quale gli interessi sono considerati usurari;

Tasso Interesse di mora:	Tasso d'interesse da corrispondersi nel caso di ritardato pagamento.
Parametro di indicizzazione:	Indice di riferimento del mercato monetario al quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità all'uopo indicate.
ABF:	Organismo di risoluzione stragiudiziale delle controversie sorte tra la clientela e l'Intermediario, disponibile in alternativa al ricorso al giudice, da non confondere con la conciliazione e l'arbitrato.
Ufficio Reclami:	Ufficio istituito appositamente dall'Intermediario per ricevere ed istruire i ricorsi/reclami presentati dalla clientela prima del loro accesso all'ABF.
Foro competente:	Autorità giudiziaria indicata come competente a giudicare eventuali controversie in merito all'applicazione e/o interpretazione del contratto.

Il sottoscritto Cliente dichiara di aver ricevuto copia del presente Foglio Informativo antecedentemente alla stipula del contratto.

Trento, 01 aprile 2025

Firma finanziato

\_\_\_\_\_