

Il mutuo è stipulato ai sensi dell'art 13 comma 1 lettera m del Decreto legge 23 dd 17 aprile 2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

CASSA DI TRENTO, LAVIS, MEZZOCORONA E VALLE DI CEMBRA

Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa - ABI: 8304.

Iscritta all'Albo delle società cooperative al n. A157637 - Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2987.6. Aderente al

Gruppo Bancario Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano SpA, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari.

Soggetta all'attività di direzione e coord. della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano SpA.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del

Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento e Codice Fiscale n. 00107860223.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220.

Sede legale e Direzione generale: via Rodolfo Belenzani 12 - 38122 - Trento - Tel. 0461-278000 - Fax 0461-977970.

PEC: segreteria@pec.cassaditrento.it - e-mail: info@cassaditrento.it – www.cassaditrento.it

Da compilare in caso di offerta fuori sede

Offerta fuori sede effettuata mediante il Sig. _____

Dipendente della Cassa di Trento con la qualifica
di: _____

Indirizzo _____

Nr. Telefono _____

E-mail _____

Iscritto all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari con provvedimento n. _____ del _____

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente 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, misto o di due tipi. 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca www.cassaditrento.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,61%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

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

Importo massimo finanziabile	30.000 € e comunque non superiore la 25% del fatturato risultante da ultimo bilancio depositato
Durata	10 anni: 2 anni di preammortamento 8 anni di ammortamento

TASSI

Tasso di interesse annuo nominale	Tasso fisso 1,6%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso 1,6%

SPESE

Istruttoria	€ 0,00
Gestione pratica annuale	€ 0,00
Incasso rata	€ 0,00
Invio comunicazioni	€ 0,00
Invio comunicazioni, comprese le spese per le comunicazioni di trasparenza (per singolo documento)	€ 0,00
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Commissione onnicomprensiva per estinzione anticipata e rimborso parziale	0,00 %
Accollo	€ 0,00
Allungamento/riduzione durata	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Modifica della rata (importo, giorno di addebito, periodicità rimborso)	€ 0,00
Spese per rilascio certificazioni interessi	€ 0,00
Spese per copia documentazione (per singolo documento)	€ 10,00
Imposta sostitutiva D.P.R. 601	come da normativa vigente
Imposte e tasse	come da normativa vigente

COSTI IN CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO

Tasso di mora	1,5 punti percentuali
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Sollecito rate mutuo scadute	€ 0,00

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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento / tipologia di rata	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE
Modalità calcolo interessi	GIORNI COMMERCIALI / 360

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del	Se il tasso di interesse diminuisce del
1,6%	10	30.000,00	2% dopo 2 anni	2% dopo 2 anni
		€ 813,10	Non previsto	Non previsto

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.cassaditrento.it).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi (massimi). I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne.
Disponibilità dell'importo	15 giorni lavorativi (massimi). I tempi massimi indicati decorrono dalla sottoscrizione del contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, il cliente 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Cassa provvederà alla chiusura del rapporto entro 30 giorni lavorativi.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Belenzani, n.12 – CAP 38122 – TRENTO – indirizzo di PEC reclami@pec.cassaditrento.it, indirizzo di posta elettronica reclami@cassaditrento.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- 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*
- o ad altro organismo di mediazione convenuto tra le parti

LEGENDA

Accollo	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	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'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.
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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 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. Per verificare se un tasso di interesse è usuraio, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del finanziamento, aumentarlo del 25% e aggiungere una maggiorazione di 4 punti. La differenza tra tale limite e il TEGM non può essere superiore a otto punti percentuali.
Debito residuo	Parte del finanziamento ancora da rimborsare da parte del debitore