

INFORMAZIONI SULLA BANCA



ABI 08078 - BIC CCRTIT2T20A - Reg. Imprese, C.F. 00158520221
C.C.I.A.A. di Trento e REA n. 1908 del 16.06.1925
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P.IVA 02529020220
Albo Nazionale Enti Cooperativi n. A157639 - Albo Banche n. 4038.6.0
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 SpA
Aderente al F.do di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al F.do Nazionale di Garanzia
Sede legale e amministrativa: via 3 Novembre, 20 – 38079 Tione di Trento (TN)
Capitale sociale e riserve al 31.12.2021: € 137.273.922,00

CHE COS'E' 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.

Il finanziamento è stipulato ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 331 del 04.03.2022 nella quale è stato approvato il quarto atto aggiuntivo al Protocollo d'intesa tra Provincia autonoma di Trento, Cassa del Trentino, Banche, intermediari finanziari e Confidi aderenti, denominato in forma abbreviata "Protocollo quater" ed entrato in vigore con decorrenza 16.03.2022.

L'Accesso al finanziamento è previsto solo per le aziende che presentano i requisiti di cui al protocollo d'intesa, sottoscritto tra la provincia autonoma di Trento, le banche e alcuni Confidi aderenti, per il contenimento degli effetti negativi causati dall'emergenza sanitaria Covid 19 e la ripresa economica del Trentino.

Il finanziamento è destinato alle aziende e ai professionisti titolari di partita Iva di qualunque settore economico che abbiano sede legale o unità operativa in Trentino Alto Adige e rispettino i requisiti previsti dal protocollo.

Questa tipologia di finanziamenti prevede la garanzia del 80% di Confidi a prima richiesta con riassicurazione al 100% dal Fondo Centrale di Garanzia. La garanzia è gratuita.

Il finanziamento ha durata massima di 72 mesi (con preammortamento minimo di 24 mesi) ed è a favore di micro e piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni, per un importo da un minimo di 300.000 mila euro ad un massimo di 1.250.000 mila euro e comunque non superiore al 25% dei ricavi del soggetto beneficiario o entro il doppio della spesa salariale annua.

Per l'erogazione del finanziamento è richiesta l'apertura di un conto dedicato che non prevede l'applicazione di oneri se non quelli fiscali/tributari.

Finanziamento 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nel caso di mutuo a "stato avanzamento lavori", le richieste di erogazione devono essere inoltrate entro un certo termine, trascorso il quale il cliente non potrà più beneficiare di alcuna somma e l'iniziativa finanziata dovrà essere conclusa.

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.

La banca 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.lacassarurale.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	T.A.E.G.: 1,63%	Importo totale dovuto: € 322.387,56
------------------------	------------------------------------	-----------------	-------------------------------------

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

Le voci di costo e il TAEG sono stati calcolati a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 300.000 euro con durata 8 anni (24 mesi di preammortamento + 6 anni eventuale allungamento), al tasso 0,95% sul preammortamento e del euribor 3 mesi + 2,00% per l'eventuale allungamento, periodicità di rata trimestrale. Gli oneri considerati per il calcolo sono: Spese di istruttoria (condizione massima prevista da foglio informativo), Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art. 15, co.3) del 0,25%, spese di incasso rata (condizione massima prevista da foglio informativo). Il calcolo del TAEG non include le spese di erogazione a tranches in quanto trattasi di modalità di erogazione residuale.

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.

VOCI	COSTI
IMPORTO	Da un minimo di 300.000 a un massimo di 1.250.000 Euro*
DURATA	8 anni
GARANZIE	Garanzia Confidi aderenti fino all'80% con riassicurazione al 100% del Fondo di Garanzia. La banca si riserva di richiedere ulteriori garanzie (non reali)
VALUTE DISPONIBILI	Euro

*Comunque entro il 25% dei ricavi o entro il doppio della spesa salariale annua.

TASSI

TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	Tasso Annuo Nominale di ammortamento: EUR 3M MMP B360 ARR. 0,10> (Attualmente pari a: -0,3%) + 2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,7% INDICE RIF.: Euribor 3 mesi; base: 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno di rilevazione; data rilevaz.: 1° giorno del mese; arrotond.: 0,10% sup; decorrenza var.: 1 giorno del mese; fonte: Il Sole 24 Ore; amministratore: EMMI Valore attuale dell'indice di riferimento: -0,394% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,724%
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	Tasso Annuo Nominale di preammortamento:

	0,95%
	Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 0,963%
TASSO DI MORA	1,5 punti percentuali da aggiungere al tasso contrattuale in vigore al momento della mora. Il tasso finale comprensivo della mora è da ridursi eventualmente entro i limiti di volta in volta determinati ai sensi dell'art.2 della legge 7 marzo 1996 n.108.

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

SPESE DI ISTRUTTORIA	1% Massimo: € 2.500,00
SPESE ADDEBITABILI IN CASO DI MANCATA LIQUIDAZIONE DELL'AFFIDAMENTO PER MOTIVI NON IMPUTABILI ALLA CASSA RURALE	nessuna
SPESE DI EROGAZIONE A TRANCHE	€ 0,00
COMMISSIONI CORRISPOSTE A CONSORZI DI GARANZIA	a carico del cliente in caso di allungamento del piano. Si precisa che per le commissioni, quote associative e spese dei Consorzi di Garanzia il cliente dovrà consultare la relativa documentazione messa a disposizione dai Consorzi.
ALiquota D.P.R. 601	Imposta sostitutiva D.P.R. 601/73: da 0,25 % al 2,00 % dell'importo erogato.
RECUPERO IMPOSTA D.P.R. 601	VEDI VOCE "ALiquota D.P.R. 601"
IMPOSTA DI BOLLO	Imposte di registro e di bollo nella misura tempo per tempo legislativamente prevista.

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

SPESE INCASSO RATA	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
SPESE PER AVVISO SCADENZA RATA	€ 0,00
SPESA AGGIUNTIVA RATA IN MORA	€ 0,00
SPESE PER RIAMMORTAMENTO DEL MUTUO, VARIAZIONE GARANZIE, FRAZIONAMENTO, ACCOLLO E ALTRE MODIFICHE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO	nessuna
INVIO COMUNICAZIONI	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 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 CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAM.	GIORNI COMMERCIALI / 360
TIPO AMMORTAMENTO	ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
TIPOLOGIA DI RATA	COSTANTE
PERIODICITA' DELLE RATE	TRIMESTRALE

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE per un capitale di: € 300.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,7%	8	€ 10.650,00	€ 11.456,25	€ 9.375,00

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.lacassarurale.it).

SERVIZI ACCESSORI

CONTO CORRENTE

Per l'erogazione del finanziamento può essere richiesta la sottoscrizione di un contratto di conto corrente.

POLIZZA ASSICREDIT

Non prevista.

Altre polizze assicurative associate al finanziamento

Non previste.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere al mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Spese per ricerca e copia documentazione di cui all'art. 119 comma 4, D. Lgs. 385/93 (per singolo documento, spese spedizione escluse)	€ 2,50 per documento archiviato in formato elettronico € 6,40 per documento in formato cartaceo con archiviazione in house € 15,00 per documento in formato cartaceo con archiviazione in outsourcing
--	---

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Giorni massimi: 30 giorni lavorativi 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	Giorni massimi: 15 giorni lavorativi I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili.
Altro	

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla banca senza alcun onere o penalità. 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

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto o in caso di estinzione anticipata al momento del pagamento dell'importo ancora dovuto in linea capitale e per la quota di interessi.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

La Cassa Rurale – Credito Cooperativo Adamello Giudicarie Valsabbia Paganella
Ufficio Reclami
Via 3 Novembre, 20
38079 Tione di Trento (TN)
Fax: 0465/321931
e-mail: reclami@lacassarurale.it
pec: reclami@pec.lacassarurale.it

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 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.

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

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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario tempo per tempo rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso variabile del mutuo.
I.R.S. (Interest Rate Swap)	Tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione europea realizzano l'Interest Rate Swap, ossia trasformano un'operazione a tasso fisso in una a tasso variabile. E' detto anche EURIRS.
Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea:	E' il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>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.</i>
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)	E' il costo totale del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Il TAEG comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere sul mutuo, ad esclusione dell'eventuale compenso per l'esercizio della facoltà di pagamento anticipato, degli interessi di mora, delle spese e degli oneri tributari, delle spese per il recupero del credito e comunque in conseguenza dell'inadempimento del cliente, delle spese relative ad attività compiute dalla banca in ottemperanza a richieste formulate da Autorità giudiziarie o tributarie riguardanti il cliente (eccetto l'imposta di cui al D.P.R. n. 601/1973), nonché delle spese postali per le comunicazioni dovute ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza bancaria, e dell'imposta di bollo se dovuta.
Tasso di interesse di ammortamento	E' il piano di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto. Il piano di ammortamento c.d. "francese" o "a rate costanti" è caratterizzato, a parità di condizioni di tasso e di durata, dall'uguaglianza di tutte le rate.
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 fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione, specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.

Estinzione anticipata	E' il diritto concesso al cliente di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.
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 usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

(Luogo e data)

C.R. ADAMELLO GIUDICARIE
VALSABBIA PAGANELLA
(Firma Banca)

(Il cliente per accettazione)