

Finanziamento riservato ai condomini che aderiscono alla convenzione.

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale Val di Fiemme – Banca di Credito Cooperativo – Società cooperativa

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.: 2716.9.0

Iscritta all'Albo Nazionale Enti Cooperativi n.: A157617

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 di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

Sede legale: Cavalese (TN) – 38033 - P.zza C. Battisti, 12

Indirizzo e-mail: info@crvaldifiemme.it - sito internet: www.crvaldifiemme.it

Codice ABI: 08184

Registro delle Imprese della REA 6666 – Codice Fiscale: 00104040225

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

Banca sottoposta alla vigilanza esercitata dalla Banca d'Italia – Via Nazionale 91 – 00184 Roma

Solo in caso di offerta fuori sede:

Cognome e nome del proponente:

Indirizzo:

Telefono:

E-mail:

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 fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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 parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo 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

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 3,39%
------------------------	------------------------------------	-----------------

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

Oltre al TAEG vanno possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	80%
Durata	Massimo 5 anni

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	2,91% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 2,95%
Tasso di interesse di preammortamento	NON previsto
Tasso di mora	3 punti

Il tasso nominale risulta a 0 (zero) in quanto la società appaltatrice si fa carico in via anticipata ed in forma attualizzata all'atto dell'erogazione del pagamento totale della quota interessi come previsto dall'art. 1 del contratto di

finanziamento.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Spese erogazione	€ 0,00
Perizia tecnica	€ 200,00 se eseguita dalla Banca
Spese stipula e modifica fuori sede	Rimborso km da tariffa ACI. Rimborso procuratore € 54,60 all'ora.
Altre spese iniziali	nessuna
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	Nessuna
Spese rata	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 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 il qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica	
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Trasp. documentaz. variazioni	€ 0,00
Spese accollo	€ 100,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese rinegoziazione	0,10% dell'importo capitale residuo - minimo 100,00€
Spese avvisi	€ 0,00
Spese decurtazione	0%
Spese est. ant. mutuo	0%
Rec. spese est. ant. mutuo	€ 0,00
RECUPERO SPESE RATA/ RID	€ 0,00
Estinzione per rinegoziaz. PAT	0%
Spese fisse rinegoziazione PAT	€ 0,00
Oneri rinegoziazione mutui PAT	€ 0,00
Liberazione ipot. rinegoz. PAT	€ 0,00
Spese aggiuntive rate in mora	€ 0,00
Spese sollecito-1	€ 0,00
Spese sollecito-2	€ 0,00
Liquidazione a tranches	L'eventuale liquidazione a tranches avverrà, previa richiesta scritta, fino all'importo massimo deliberato.
Imposta di bollo contratti	Euro 16,00
IMPOSTE E TASSE PRESENTI E FUTURE	A carico del cliente
Altre spese da sostenere	

- Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973)

2,00% sull'importo finanziato, per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II- bis dell'art. 1 della Tariffa, Parte Prima, annessa al Testo unico dell'Imposta di Registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica

26 aprile 1986 n. 131.

0,25% sull'importo finanziato, per finalità diverse dalle precedenti.

Oppure, alternativamente:

- delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative corrisposte direttamente dal cliente.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo piano ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Costante
Periodicità rate	MENSILE
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni
Disponibilità dell'importo	dopo delibera del C.d.A. e all'atto dell'acquisizione delle eventuali garanzie
Altro	

ALTRO

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

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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

Cassa Rurale Val di Fiemme - Ufficio Reclami

Piazza C. Battisti n.4 – 38038 – Tesero (TN)

Fax: 0462 815999

e-mail riskcontroller@crvaldifiemme.it - pec: info@pec.cr-fiemme.net

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.
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.
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"¹</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>
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.
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.

¹ la legenda deve recare la definizione del solo tipo di ammortamento prescelto.

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.
--------------------------------------	--