

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RURALE ALTA VALSUGANA – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa - Cod. ABI 8178/6  
Iscritta all'Albo delle Cooperative al n. A157625 - Iscritta all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia al nr. 2942  
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia  
Aderente al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo  
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  
Iscrizione al Registro delle imprese di Trento e Codice fiscale 00109850222  
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220  
Iscritta nella sezione D del Registro Unico degli Intermediari presso ISVAP al nr. D000081590  
Sede legale e direzione: 38057 Pergine Valsugana (TN) - Piazza Gavazzi n. 5  
Tel. 0461 1908908 - Fax 0461 1908909  
PEC: [segreteria@pec.cr-altavalsugana.net](mailto:segreteria@pec.cr-altavalsugana.net) e-mail : [info@cr-altavalsugana.net](mailto:info@cr-altavalsugana.net) Sito internet: [www.cr-altavalsugana.net](http://www.cr-altavalsugana.net)

## CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

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.

## CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO PLAFOND RIPRESA TRENTINO BANCHE 1

Il **Mutuo Chirografario Plafond Ripresa Trentino Banche 1** nasce dalla sottoscrizione del Protocollo d'intesa tra la Provincia Autonoma di Trento, Cassa del Trentino Spa, Banche, Intermediari finanziari e Confidi per il contenimento degli effetti negativi causati dall'emergenza sanitaria COVID-19 e la promozione della ripresa economica del Trentino.

Beneficiari: operatori economici che, in qualsiasi forma, esercitino imprese industriali, commerciali, turistiche, di servizi, artigiane o agricole, ovvero lavoratori autonomi e liberi professionisti titolari di partita IVA attiva, che:

- abbiano sede legale o unità operative nel territorio della Provincia autonoma di Trento alla data del **24 marzo 2020**;
- abbiano subito un impatto negativo a seguito dell'emergenza epidemiologica legata al COVID-19 nel corso del periodo di osservazione (intervallo temporale dal 1° marzo 2020 all'ultimo giorno del mese precedente la data di presentazione della domanda) determinato secondo i parametri stabiliti nel protocollo;
- le cui esposizioni debitorie non siano, alla data del 31/01/2020, classificate presso la Banca concedente come esposizioni creditizie deteriorate ai sensi della disciplina applicabile agli intermediari creditizi;
- non presentino alcuna segnalazione a sofferenza sul sistema alla data della richiesta di ammissione alla riassicurazione del Fondo di Garanzia.

Finalità del finanziamento: fabbisogno finanziario relativo a costi del personale, investimenti e/o capitale circolante.

Per ulteriori dettagli sulle condizioni di accesso al finanziamento si fa riferimento a quanto contenuto nel Protocollo d'Intesa sopraccitato.

Garanzie: 80% Consorzio di Garanzia aderente al protocollo

Scadenza: 31 dicembre 2020

### **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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito [www.cr-altavalsugana.net](http://www.cr-altavalsugana.net).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 300.000,00

Durata del finanziamento (anni): 6

T.A.E.G.: 1,08%

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

Oltre al TAEG 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

importo massimo: € 300.000,00 e comunque non oltre il 50% del fatturato 2019, limite aumentato al massimo del 50% per imprese che anticipano benefici di cui all'art. 19 DL 18/2020.\*

\*in linea con la delibera della GP n. 523 del 24/4/2020 e nel rispetto dei limiti e delle casistiche previsti dal DL 23/2020 possibilità di accedere ai benefici connessi all'applicazione del Temporary Framework

Durata

massimo 6 anni di cui 2 anni di preammortamento

<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse di preammortamento (Periodo di preammortamento pari ai primi due anni)	0,4% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 0,4% Ai sensi del Protocollo è previsto il rimborso degli interessi da parte della P.A.T. sui 24 mesi di preammortamento mediante bonifico sul cc del mutuatario (ai fini del rimborso registrazione obbligatoria su "ripresatrentino.it")
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 3 MESI 360 MMP (Attualmente pari a: -0,263%) + 2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,737% Frequenza variazione tasso: Mensile Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 1,74834% EURIBOR 3 MESI 360 MMP - si basa sull'indice di riferimento Euribor 3 mesi 360 - amministrato da EMMI. Rilevato con frequenza mensile da "il sole 24 ore" il primo giorno lavorativo di ogni mese.  Gli interessi su tale periodo non sono rimborsati dalla P.A.T.
Tasso di mora	maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora 1,5 punti percentuali

**Il tasso di interesse si riferisce alla data di pubblicazione del presente documento.**

**Il valore aggiornato dell'indice di riferimento è pubblicato sul riepilogo dei tassi di riferimento.**

### **Finanziamento a tasso fisso**

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

### **Finanziamento a tasso variabile**

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	€ 0,00
Spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Gestione pratica	€ 0,00
Aliquota d.p.r. 601	Non applicata
Imposta di bollo contratti	€ 16,00
Incasso rata	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Spese avvisi	€ 0,00
Spese decurtazione	€ 0,00

Spese estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Spese accollo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese sollecito per pagamento rata	Presenza rapporto: € 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese assicurazione	€ 0,00
Trasparenza - informativa precontrattuale	€ 0,00
Trasparenza - stampa elenco condizioni	€ 0,00
Trasparenza - invio doc.periodica	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 in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Trasparenza - invio documentazione variazioni	€ 0,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

#### **PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo piano di ammortamento	Italiano a quota cap. costante
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modo calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Periodicità rate	TRIMESTRALE
Periodicità preammortamento	ANNUALE
Base calcolo interessi di mora	Importo rata
Tipo preammortamento	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
Tipo calendario preammortamento	GIORNI COMMERCIALI / 360

**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 PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile 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
0,40%	2	€ 1.200,00	Non previsto	Non previsto

#### **CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile 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
1,737%	4	€ 20.052,75	€ 20.151,38	€ 18.750,00

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.cr-altavalsugana.net](http://www.cr-altavalsugana.net).

## ALTRO

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Regime fiscale</b>	Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 – come modificato dall'art. 12, comma 4, lett. B) del D.L. n. 145 del 23.12.2013 – la Banca, con il consenso del cliente, può optare: <ul style="list-style-type: none"><li>• Per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative;</li><li>• Per la non applicazione dell'imposta sostitutiva D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative</li></ul>
-----------------------	---

Oneri Confidi	A carico del cliente. Gratuito i primi 2 anni, in caso di opzione di allungamento commissione massima dello 0,50%
Spese per ricerca e copia documentazione (per singolo documento)	€ 0,00
Spese per rilascio certificazione interessi	€ 0,00

## SERVIZI ACCESSORI

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assicura.si](http://www.assicura.si) alla voce Patrimonio e presso le filiali e la sede legale della Cassa Rurale Alta Valsugana BCC.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

**“La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.”**

### **Polizze assicurative associate al finanziamento**

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 30 giorni dalla consegna della documentazione richiesta
Disponibilità dell'importo	Entro 20 giorni dall'esito favorevole della delibera di concessione

## RECESSO 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***

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Piazza Gavazzi, n. 5 – 38057 – PERGINE VALSUGANA) indirizzo di PEC: [reclami@pec.cr-altavalsugana.net](mailto:reclami@pec.cr-altavalsugana.net), indirizzo di posta elettronica: [reclami@cr-altavalsugana.net](mailto:reclami@cr-altavalsugana.net), o al nr. di fax **0461 1908909**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.
- *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](http://www.conciliatorebancario.it).
- 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.
BCE	Acronimo di Banca Centrale Europea.
EMMI	Acronimo di European Money Markets Institute.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
MMP – Media Mese Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al mese precedente.
MPMP – Media del Penultimo Mese Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al penultimo mese precedente.
MUMTP – Media dell'Ultimo Mese del Trimestre Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al mese precedente il trimestre solare di applicazione.
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"</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>
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.
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.
Debito residuo	Parte del finanziamento ancora da rimborsare da parte del debitore.