

## 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.

Il **Mutuo Chirografario Cooperfidi Agricoltura** nasce dal rinnovo della convenzione "Agricoltura" sottoscritta in data 04/08/2016 tra Cooperfidi s.c. e Cassa Rurale Alta Valsugana B.C.C. Soc. Coop. che prevede l'applicazione di condizioni di particolare favore alle operazioni di credito aperte agli operatori agricoli (rinnovata in data 09/12/2019).

Per mezzo della succitata convenzione si intende favorire le imprese agricole nelle loro fasi caratteristiche di fabbisogno finanziario (conduzione, dotazione e miglioramento), mediante:

- a. La concessione di finanziamenti a condizioni agevolate;
- b. Facilitazione dell'iter per l'acquisizione di garanzie;
- c. Utilizzo di altri strumenti finanziari adeguati alle particolari necessità delle imprese in oggetto;
- d. Interventi creditizi mirati alla liquidazione e/o anticipo dei contributi PSR.

Gli interventi previsti sono estendibili alle imprese agricole associate a Cooperfidi, indipendentemente dalla loro forma giuridica e societaria, iscritte alla CCIAA ed operanti nel territorio dei Comuni dell'Alta Valsugana, nonché nei Comuni ad essi limitrofi.

Sono finanziabili tutti i tipici fabbisogni aziendali, materiali ed immateriali quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo; l'acquisto di beni nuovi o usati finalizzati all'avvio della nuova impresa o alla gestione/miglioramento dell'esistente, ricambio generazionale, ampliamento attività, potenziamento capacità produttiva, acquisto scorte in genere, finanziamento del capitale circolante, ecc.

Garanzie: garanzia rilasciata da COOPERFIDI.

### **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.

### **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: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 6,4%
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 6,29%

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	importo massimo: € 200.000,00
Durata	massimo 10 anni di cui non oltre 2 anni di preammortamento

#### TASSI

Tasso di interesse	EURIBOR 3 MESI 360 MMP >0 (Attualmente pari a: 2,883%) + 3 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,883% EURIBOR 3 MESI 360 MMP >0 - si basa sull'indice di riferimento Euribor 3 mesi 360 limitato a zero nel caso in cui risultati negativo - amministrato da EMMI. Rilevato con frequenza mensile da "il sole 24 ore" il primo giorno lavorativo di ogni mese. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,883% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,965%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 3 MESI 360 MMP >0 (Attualmente pari a: 2,883%) + 3 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,883% EURIBOR 3 MESI 360 MMP >0 - si basa sull'indice di riferimento Euribor 3 mesi 360 limitato a zero nel caso in cui risultati negativo - amministrato da EMMI. Rilevato con frequenza mensile da "il sole 24 ore" il primo giorno lavorativo di ogni mese. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,883% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,965%
Tasso Mora	maggiorazione rispetto al tasso in vigore al momento della mora 3 punti percentuali

**Per le specifiche condizioni di tasso in abbinamento al tipo di garanzia prestata da Cooperfidi s.c., si rimanda alla convenzione tempo per tempo vigente.**

#### SPESE

Spese pratica / istruttoria	0,5% Minimo: € 50,00
Spese erogazione	€ 0,00
Spese avvisi	€ 2,00
Spese decurtazione	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	€ 0,00
Incasso rata	Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 5,00

Spese aggiuntive rata in mora	€ 4,00
Spese sollecito	Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 4,00
Spese accollo	€ 200,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Trasp. info precontrattuale	€ 0,00
Trasp. documentaz variazioni	€ 0,00
Trasp. documentaz. periodica	posta: € 0,70 casellario postale interno: € 0,30 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.

#### PIANO DI AMMORTAMENTO

TIPO PIANO AMMORTAMENTO	Francese a rate cost. postic.
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 360
PERIODICITA RATE	MENSILE
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	PARTICOLARE
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
TIPO PREAMMORTAMENTO	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAM.	GIORNI CIVILI / 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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,883%	5	€ 1.927,84	€ 1.990,92	€ 1.875,70

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,883%	10	€ 1.104,34	€ 1.190,65	€ 1.026,36

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.cr-altavalsugana.net](http://www.cr-altavalsugana.net).

#### SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa

#### Copertura assicurativa

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 temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero. Si possono assicurare al massimo n. 2 persone.

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

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 alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia [www.assicura.si](http://www.assicura.si) e presso le filiali e la sede legale della Cassa Rurale Alta Valsugana BCC.

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

### **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.

### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

<b>Spese di istruttoria e commissioni annue reclamate dal Consorzio di Garanzia</b>	Si rimanda alla convenzione tempo per tempo vigente
<b>Regime fiscale</b>	Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.197 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>

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - Archivio cartaceo in House: € 5,00  
spese di spedizione escluse Archivio elettronico: € 2,50

### **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

### **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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 ALTA VALSUGANA B.C.C. Soc. Coop. Ufficio Reclami P.zza Gavazzi, n. 5 – 38057 – Pergine Valsugana (TN), numero di fax **0461 1908909**, indirizzo di posta elettronica [reclami@cr-altavalsugana.net](mailto:reclami@cr-altavalsugana.net), indirizzo di PEC [reclami@pec.cr-altavalsugana.net](mailto:reclami@pec.cr-altavalsugana.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](http://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](http://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.
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.