



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO DL 23 LETT.E TF

Il mutuo è stipulato ai sensi dell'art. 13 comma 1 lettera E del Decreto Legge 23 del 17 aprile 2020.

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Sede legale: Via Segantini, 5 - 38122 TRENTO (ITALIA)

Tel.: +39 0461 313111 - Fax: +39 0461 313119

e-mail: [info@cassacentrale.it](mailto:info@cassacentrale.it) / sito internet: [www.cassacentrale.it](http://www.cassacentrale.it)

Iscr. Reg. imprese di Trento, Cod. Fisc. 00232480228 – Rappresentante del Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Società iscritta all'albo delle Banche al n. 4813 - Cod. ABI 03599

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

### 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.

#### ***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.

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](http://www.bancaditalia.it), sul sito [www.cassacentrale.it](http://www.cassacentrale.it) e presso la sede della banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

<b>Tasso fisso</b>		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 5,79%

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

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto. Per i rapporti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	Nessuna limitazione
Durata	Massimo 96 mesi

#### TASSI

Tasso di interesse nominale annuo, parametro di indicizzazione e spread	4,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,562%
Tasso di interesse di preammortamento	4,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,562%
Tasso di mora	Pari al tasso corrispettivo di ammortamento o preammortamento vigente al momento della mora, maggiorato di 2 punti percentuali.

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Spese pratica/Istruttoria	Massimo 5,00 % dell'importo del finanziamento, con minimo di € 250,00 da corrispondere in unica soluzione alla stipula del contratto
Imposte ed altri oneri	Qualsiasi onere per tasse, imposte, ritenute, diritti o condizioni che saranno applicate in relazione ai finanziamenti, anche a seguito di cambiamenti della disciplina fiscale o amministrativa, sarà posto a carico del cliente.

##### Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Add. c/c presso Cassa Centrale: € 1,50 SDD: € 5,00
Spese estinzione anticipata rata	
Invio altre comunicazioni	CARTACEA: € 1,00 fatta eccezione per quelle gratuite di cui alla L 40/2007 ELETTRONICA: Gratuita
Accollo mutuo	€ 500,00 per ogni atto

Rinegoziazione finanziamento	€ 300,00 per ogni atto
Agency fee	€ 0,00 Addebito posticipato a period. ANNUALE Annuale
Aliquota D.P.R. 601/1973 (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi)	2,00 % per seconda abitazione 0,250% per prima abitazione e per i restanti casi applicata previa scelta opzionale delle parti
Spese per invio avvisi di scadenza rata	€ 2,00 per ogni avviso
Spese decurtazione	4%
Commissione estinzione anticipata calcolata sul capitale anticipatamente corrisposto per tutti i finanziamenti (solo ove consentito dalla legge e previsto dal contratto, esclusi i casi previsti dall'art. 120-ter del D.lgs. 385/93)	2,50 %
Recupero spese invio primo sollecito rate impagate	€ 20,00
Recupero spese invio secondo sollecito rate impagate	€ 30,00
Spese per richiesta di informazioni ulteriori o più frequenti rispetto a quelle obbligatorie o trasmesse con strumenti diversi da quelli convenuti	€ 0,00
Consegna copia del contratto idonea per la stipula	Spese non superiori a quelle di Istruttoria.
Spese produzione/invio comunicazioni di Trasparenza periodiche	POSTA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per comunicazioni variazioni contrattuali	€ 0,00
Richiesta copie documentazione ricerche e/o informazioni	Max € 25,00
Spese per certificazione a società di revisione	€ 50,00 per ogni singola certificazione
Spese produzione ed invio di ogni certificazione degli interessi	€ 5,00

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	"Francese"
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale e annuale
Modo pagamento interessi	Interessi posticipati
Modo calcolo interessi	Matematica
Tipo calendario	Giorni commerciali/360
Periodicità preammortamento	Mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale e annuale
Base calcolo interessi mora	Importo rata

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

**Il mutuo è a tasso fisso, per cui il tasso non è collegato a parametri di riferimento**

**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 fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE per	Se il tasso di interesse aumenta del	Se il tasso di interesse diminuisce
------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

		un capitale di: € 100.000,00	2% dopo 2 anni	del 2% dopo 2 anni
4,5%	4	€ 6.864,36	Non previsto	Non previsto
4,5%	5	€ 5.611,53	Non previsto	Non previsto
4,5%	6	€ 4.777,70	Non previsto	Non previsto
4,5%	7	€ 4.183,30	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazioni denominate "credito personale", può essere consultato presso la sede della banca e sul sito internet [www.cassacentrale.it](http://www.cassacentrale.it).

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi. I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne.
Disponibilità dell'importo	15 giorni lavorativi. I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula 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**

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) - al seguente indirizzo:

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Segantini 5 – 38122 Trento (TN)

Fax: +39 0461 313119,

e-mail [reclami@cassacentrale.it](mailto:reclami@cassacentrale.it)

Pec: [reclami@pec.cassacentrale.it](mailto:reclami@pec.cassacentrale.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](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.
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"</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.
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 non sia superiore.