



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FINPIEMONTE SPA

Il mutuo è relativo al bando per l'accesso al Fondo Pmi di cui alle D.G.R. n. 20/2557 del 09/12/2015 e 33/7140 del 29/06/2018 destinato al sostegno di progetti ed investimenti per l'innovazione, la sostenibilità ambientale, l'efficienza energetica e la sicurezza nei luoghi di lavoro realizzati da Micro, Piccole e Medie Imprese.

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

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

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

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

e-mail: info@cassacentrale.it / sito internet: www.cassacentrale.it

Capitale sociale deliberato Euro 1.263.600.000,00, versato Euro 952.031.808,00

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

Autorità di controllo: BANCA CENTRALE EUROPEA e BANCA D'ITALIA (Via Nazionale 91 - 00184 ROMA)

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

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

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

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 variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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 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, sul sito www.cassacentrale.it e presso la sede della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

MUTUO FINPIEMONTE SPA		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 7,68%
MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 0%

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	Non previsto
Durata	60 mesi di cui 6 mesi di preammortamento facoltativo per importi entro € 1.000.000 72 mesi di cui 12 di preammortamento facoltativo per importi pari o superiori ad € 1.000.000

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	MUTUO FINPIEMONTE SPA: EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: -0,537%) + 5,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,5% MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 0%
Tasso di interesse di preammortamento	MUTUO FINPIEMONTE SPA: EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: -0,537%) + 5,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,5% MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 0%
Tasso di mora	MUTUO FINPIEMONTE SPA: 1,5 punti percentuali MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 3 punti percentuali

SPESE**Spese per la stipula del contratto**

Istruttoria	MUTUO FINPIEMONTE SPA: 5% Minimo: € 250,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Spese stipula fuori sede	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Recupero spese erogazione	MUTUO FINPIEMONTE SPA: Cassa: € 0,00 Add. c/c presso Cassa Centrale: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: Cassa: € 0,00 Add. c/c presso Cassa Centrale: € 0,00
Altre spese iniziali	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00

Spese per la gestione del rapporto

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.

Invio comunicazioni	MUTUO FINPIEMONTE SPA: POSTA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: POSTA: € 0,00
Accollo mutuo	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 500,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
SPESE ACCOLLO	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 500,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
REC.SPESE INVIO AVVISI	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 2,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
invio altre comunicazioni	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 5,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
SPESE DECURTAZIONE	MUTUO FINPIEMONTE SPA: 4% MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
SPESE ESTINZIONE ANT. RATA	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
RECUPERO SPESE EST.ANT.MUTUO	MUTUO FINPIEMONTE SPA: 4% MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
RECUPERO SPESE EROGAZIONE / Cassa	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
richiesta copie doc./ricerche	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 20,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: Massimo: € 25,00
RECUPERO SPESE RATA / Presenza rapporto	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 1,50 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
RECUPERO SPESE RATA / RID	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 5,00

	MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
REC.SPESE INVIO SOLLECITO-1	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 20,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 0% Massimo: € 50,00
REC. SPESE INVIO SOLLECITO-2	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 30,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 0% Massimo: € 50,00
ALiquota F.I.G.	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
ALiquota D.P.R. 601	MUTUO FINPIEMONTE SPA: 0,25% MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: 0%

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Oneri pagati a confidi	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Spese postali	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Spese di custodia pegno	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Spese di intermediazione	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00
Onere assicurativo 1	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 Periodicità: Mensile Numero periodi: 12 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00 Periodicità: Mensile Numero periodi: 12
Altri oneri cliente	MUTUO FINPIEMONTE SPA: € 0,00 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: € 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	MUTUO FINPIEMONTE SPA: ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
Periodicità delle rate	MUTUO FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	MUTUO FINPIEMONTE SPA: ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	MUTUO FINPIEMONTE SPA: INTERESSI POSTICIPATI MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: INTERESSI POSTICIPATI

MODO CALCOLO INTERESSI	MUTUO FINPIEMONTE SPA: MATEMATICA MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	MUTUO FINPIEMONTE SPA: GIORNI COMMERCIALI / 360 MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: GIORNI COMMERCIALI / 360
PERIODICITA RATE	MUTUO FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	MUTUO FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: TRIMESTRALE
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	MUTUO FINPIEMONTE SPA: Importo rata MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.01.2021	-0,537%
01.12.2020	-0,52%
01.11.2020	-0,507%

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 MUTUO FINPIEMONTE SPA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE 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
5,5%	6	€ 5.541,66	€ 5.327,17	€ 5.541,66

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MUTUO FONDO DI TERZI FINPIEMONTE SPA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE 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
0%	6	€ 4.166,67	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 "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato presso la sede della banca e sul sito internet 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	Coincide con la data di erogazione

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 del Nord Est S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Segantini 5 – 38122 Trento (TN)

Fax: +39 0461 313119, e-mail reclami@cassacentrale.it

Pec: 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, 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	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

tasso fisso)	
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.