



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIRO CONSUMATORE BULLET

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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 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 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.

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)

Tasso variabile EURIBOR 3 MESI		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 9,79%
Tasso fisso 12%		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 14,27%

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 20 anni

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: -0,478%) + 8,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,022%
	Nei rapporti a tasso variabile può essere contrattualmente previsto un tasso minimo (c.d. floor) attualmente pari o inferiore al 5,50%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: -0,478%) + 8,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,022%

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.

	Nei rapporti a tasso variabile può essere contrattualmente previsto un tasso minimo (c.d. floor) attualmente pari o inferiore al 5,50%
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**

Gestione pratica	Euro 0,00
Spese pratica/Istruttoria	Massimo 5,00 % dell'importo del finanziamento, con minimo di € 250,00 da corrispondere in unica soluzione alla stipula del contratto
Altre spese iniziali	€ 0,00
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.
Altre spese iniziali	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Massimo 1,00 % dell'importo del finanziamento con periodicità prevista dal contratto
Incasso rata	Add. c/c presso Cassa Centrale: € 3,00 SDD: € 5,00
Spese estinzione anticipata rata	€ 0,00
Invio altre comunicazioni	CARTACEA: € 1,00 fatta eccezione per quelle gratuite di cui alla L 40/2007 ELETTRONICA: Gratuita
Accollo mutuo	€ 300,00 per ogni atto
Sospensione pagamento rate	€ 300,00 per ogni richiesta di revisione del piano di ammortamento avanzata dal cliente ed accolta dalla banca
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	€ 0,00
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	€ 50,00
Recupero spese invio secondo sollecito rate impagate	€ 50,00
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", "Italiano", "Tedesco" o "Personalizzato"
----------------------	--

Tipologia di rata	Costante, crescente, decrescente o rimborso in un'unica soluzione
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

EURIBOR 1 MESE 360

Data	Valore
01.09.2020	-0,517%
01.08.2020	-0,508%
01.07.2020	-0,49%

EURIBOR 3 MESI 360

Data	Valore
01.09.2020	-0,478%
01.08.2020	-0,44%
01.07.2020	-0,365%

EURIBOR 6 MESI 360

Data	Valore
01.09.2020	-0,429%
01.08.2020	-0,337%
01.07.2020	-0,209%

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 riferimento EURIBOR 3 MESI

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
8,022%	10	€ 1.214,44	€ 1.235,41	€ 1.128,97
8,022%	15	€ 956,92	€ 981,79	€ 856,61
8,022%	20	€ 837,81	€ 865,69	€ 726,05
8,022%	25	€ 773,27	€ 803,64	€ 651,95

Tasso di riferimento: Tasso fisso 12,00%

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
12%	10	€ 1.434,71	Non previsto	Non previsto
12%	15	€ 1.200,17	Non previsto	Non previsto
12%	20	€ 1.101,09	Non previsto	Non previsto
12%	25	€ 1.053,22	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	15 giorni lavorativi. I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula del contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La banca potrà richiedere il rimborso anticipato in caso di inadempimento, di decadenza dal beneficio del termine, di diminuzione della garanzia, ovvero nei casi previsti specificamente nel contratto e nell'allegato capitolato.

Fatti salvi i finanziamenti con provvista BEI (che presuppongono apposite modalità e tempi per l'esercizio della facoltà di recesso, così come previste in contratto), il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso di 30 giorni, 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. 120-ter del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385).

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/intermediario, 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 dal 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

La banca deve rispondere entro 30 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta ricevuta o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, la banca e/o il cliente devono attivare il procedimento di mediazione obbligatoria, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5, comma 1-bis del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28:

- al Conciliatore Bancario Finanziario, per attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo, 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;
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di 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.