



## FOGLIO INFORMATIVO PAT CHIRO RISTR 2019

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

#### ***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.

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)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,5%
------------------------	-------------------------------------	----------------

**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
Durata

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	1,45%
Tasso di interesse di preammortamento	1,21%
Tasso di mora	1,5 punti percentuali

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	Cassa: € 0,00 Add. c/c presso Cassa Centrale: € 0,00 Assenza rapporto: € 0,00
Perizia tecnica	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	
Recupero spese erogazione	Cassa: € 0,00
Altre spese iniziali	

**Spese per la gestione del rapporto**

Gestione pratica

Incasso rata

Invio comunicazioni POSTA: € 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.

## Variazione/restrizione ipoteca

Accollo mutuo € 0,00

SPESE ACCOLLO € 0,00

REC.SPESE INVIO AVVISI € 0,00

invio altre comunicazioni € 0,00

SPESE DECURTAZIONE € 0,00

SPESE ESTINZIONE ANT. RATA € 0,00

SPESE PRATICA / ISTRUTTORIA € 0,00

RECUPERO SPESE EST.ANT.MUTUO € 0,00

RECUPERO SPESE EROGAZIONE / Cassa € 0,00

richiesta copie doc./ricerche € 0,00

RECUPERO SPESE RATA / Presenza rapporto € 0,00

RECUPERO SPESE RATA / RID € 0,00

sospensione rata € 0,00

REC.SPESE INVIO SOLLECITO-1 € 0,00

REC. SPESE INVIO SOLLECITO-2 € 0,00

IMPOSTA F.I.G. € 0,00

IMPOSTA D.P.R. 601 € 0,00

ALiquota F.I.G. € 0,00

ALiquota D.P.R. 601 0,25%

**ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE**

Spese di perizia € 0,00

Oneri pagati a confidi € 0,00

Spese postali € 0,00

Spese di custodia pegno € 0,00

Spese di intermediazione € 0,00

Onere assicurativo 10

Onere assicurativo 1 € 0,00  
Periodicità: Annuale  
Numero periodi: 1

Onere assicurativo 2

Onere assicurativo 3

Onere assicurativo 4

Onere assicurativo 5

Onere assicurativo 6

Onere assicurativo 7

Onere assicurativo 8

Onere assicurativo 9	
Altri oneri cliente	€ 0,00

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
Tipologia di rata	
Periodicità delle rate	ANNUALE
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360
PERIODICITA RATE	ANNUALE
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	ANNUALE
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
COSTO ESTINZIONE ANTICIPATA	
IMPORTO PENALE ESTINZ.ANTICIP.	
NUMERO RATE AMMORTAMENTO	
DATA SCADENZA	

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.05.2020	0,01%
01.04.2020	0,01%
06.03.2020	0,05%

**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 ANNUALE 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
1,45%	10	€ 11.450,00	Non previsto	Non previsto
1,45%	15	€ 8.116,66	Non previsto	Non previsto
1,45%	20	€ 6.450,00	Non previsto	Non previsto
1,45%	25	€ 5.450,00	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](http://www.cassacentrale.it).

### SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa
--------------------

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

## TEMPI DI EROGAZIONE

Altro

ALTRO

## 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](mailto:reclami@cassacentrale.it)

Pec: [reclami@pec.cassacentrale.it](mailto: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](http://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](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;
- 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.