

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale Dolomiti di Fassa Primiero e Belluno

Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A157646

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 2923 - cod. ABI 08140-6

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 S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (art.62, D.Lgs. 23.7.1996 n.415)

Sede Legale e Direzione: Piazz de Sotegrava, 1 – 38035 – Moena (TN)

Iscritta al Registro delle Imprese di Trento REA n. 9397 e Codice Fiscale 00135870228

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca: P.IVA 02529020220

Tel.: +390462569110 - Fax: +390462569150

Email PEC (Posta Elettronica Certificata): segreteria@pec.crdolomiti.it

Email: posta@crdolomiti.it- Sito internet: www.crdolomiti.it

Email Ufficio Reclami: reclami@crdolomiti.it

Autorità di controllo: BANCA D'ITALIA – Via Nazionale, 91 – 00184 ROMA

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede:

Offerta fuori sede effettuata mediante il Sig. _____

Dipendente della Cassa Rurale Dolomiti di Fassa
Primiero e Belluno con la qualifica di: _____

Indirizzo _____

Nr. Telefono _____

E-mail _____

Iscritto all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. _____ del _____

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 hanno la periodicità stabilita nel piano di ammortamento del mutuo.

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.

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, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 25.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 1,29%
-----------------------	------------------------------------	-----------------

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.

Importo massimo finanziabile	Massimo € 25.000
Durata	Massima 6 anni (2 anni preammortamento e 4 anni ammortamento)

TASSI

Tasso di interesse annuo di ammortamento	1,2% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 1,2%
Tasso di interesse annuo di preammortamento	0,6% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 0,60135%
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse annuo della rata: 1,5 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	€ 0,00
Perizia tecnica	Non prevista
Spese stipula fuori sede	Non prevista
Recupero spese erogazione	Non previste
Altre spese iniziali	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Non previste
Incasso rata	€ 0,00
Invio comunicazioni	€ 0,00

Variazione garanzie	€	0,00
Variazione piano di ammortamento	€	0,00
Accollo mutuo	€	0,00
Subentro posizione debitoria / Trasformazioni societarie	€	0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita	
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€	0,00
IMPOSTA D.P.R. 601	a carico del cliente nella misura tempo per tempo stabilita dalla legge	
ALIQUOTA D.P.R. 601	durata fino a 18 mesi: non prevista durata oltre 18 mesi: a carico del cliente nella misura stabilita dalla legge (attualmente 0,25% o 2%)	

Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.1973 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 che ne autorizza l'addebito sul conto corrente a lui intestato (in ogni caso l'imposta resta a carico del cliente nella misura tempo per tempo stabilita dalla legge), può optare:

- 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.
- per la non applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

INVIO DOCUMENTAZIONE PERIODICA TRASPARENZA	TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: €	0,00
	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.

INVIO DOCUMENTAZIONE VARIAZIONI CONDIZIONI	€	0,00
SPESE AVVISO	€	0,00
SPESE DECURTAZIONE	Come spese di estinzione anticipata	
SPESE ESTINZIONE ANTICIPATA MUTUO	Massimo €	0,00
Spese estinzione anticipata mutuo nei casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007	Nessuna	
SPESE primo SOLLECITO di pagamento	€	0,00
SPESE SOLLECITI successivi al primo	€	0,00
IMPOSTA BOLLO CONTRATTO	Non prevista per mutui regolati in conto corrente, altrimenti nella misura tempo per tempo stabilita dalla Legge	

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo piano di ammortamento	ITALIANO A QUOTA CAP. COSTANTE
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Periodicità delle rate di ammortamento	Trimestrale
Periodicità del preammortamento	Trimestrale
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Modo calcolo interessi	MATEMATICA il tasso della rata viene determinato dividendo il tasso annuale per la periodicità della rata (es. tasso rata mensile = tasso annuo / 12)
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

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

		capitale di: € 25.000,00	2% dopo 2 anni	del 2% dopo 2 anni
1,2%	6	€ 1.116,66	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca (www.crdolomiti.it) al link: <http://www.crdolomiti.it/trasparenza>

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa assicurazione facoltativa

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 al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicuragroup.it.

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.

Spese per ricerca e copia documentazione	Per singolo documento massimo € 31,00
Imposte e tasse	L'imposta di bollo e gli oneri fiscali di qualsiasi natura, nella misura tempo per tempo stabilita dalla Legge, sono a carico del cliente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Di norma massimo un mese, salvo completezza della documentazione e cause di forza maggiore
Disponibilità dell'importo	Di norma al massimo entro 10 giorni dalla delibera, salvo completezza della documentazione e cause di forza maggiore
Altro	

ALTRO

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 contrattuale

n° giorni dal ricevimento della richiesta del cliente

massimo giorni 10

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca ai seguenti indirizzi: Piazz de Sotegrava, n. 1 – 38035 – Moena TN o indirizzo di PEC: segreteria@pec.crdolomiti.it o indirizzo di posta elettronica: reclami@crdolomiti.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice, deve rivolgersi a uno degli organismi di mediazione di seguito descritti o altro convenuto tra le parti (v. art. 5, comma 1 bis D. Lgs. 28/2010, che dal 20.09.2013 rende obbligatorio il tentativo di mediazione):

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, 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

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.

Nel caso in cui dovesse venir meno l'obbligatorietà del procedimento di mediazione, il cliente ha comunque la possibilità -prima di adire l'Autorità Giudiziaria- di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie sopra descritti.

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.
Piano di ammortamento "francese"	<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>
Piano di ammortamento "italiano"	<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>
Piano di ammortamento "tedesco"	<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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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 il tasso soglia pubblicato per la tipologia di mutuo e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Debito residuo	Parte del finanziamento ancora da rimborsare da parte del debitore.