

FOGLIO INFORMATIVO

Mutui Chirografari Sabatini Ter

Tasso Fisso e Tasso Variabile

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Valsugana e Tesino Banca di Credito Cooperativo

Via IV Novembre 20 -38051 – Borgo Valsugana (TN)

Tel.: 0461788600 - Fax: 0461752787

Email: info@cr-valsuganaetesino.net Sito internet: www.cr-valsuganaetesino.net

Registro delle Imprese della CCIAA di TRENTO n. REA 3338 nr. Codice Fiscale 00103230223

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2904.01 - cod. ABI 08102

Iscritta all'Albo delle società cooperative n.A157609

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 e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Banca sottoposta alla vigilanza esercitata dalla Banca d'Italia – Via Nazionale 91 – 00184 Roma

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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 annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Mutuo chirografario a non consumatore "Sabatini-Ter" ("Nuova Sabatini")

Il mutuo chirografario a non consumatore "Sabatini-Ter" ("Nuova Sabatini") è un finanziamento agevolato destinato ad investimenti in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché ad investimenti in hardware, in software ed in tecnologie digitali, così come previsto dall'art. 2 del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 (convertito con modificazioni in legge 9 agosto 2013 n. 98) e successive modificazioni, rientranti tra gli investimenti e le spese ammissibili ai sensi della relativa normativa attuativa.

Tale normativa attuativa, in particolare, stabilisce i requisiti, le condizioni di accesso, l'ammontare massimo, la concessione e l'erogazione dei contributi, nonché le caratteristiche del finanziamento da stipularsi nel rispetto anche della Convenzione ABI – Ministero dello Sviluppo Economico (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy) – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., tempo per tempo aggiornata, a cui la banca ha aderito.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare dell'agevolazione le micro, piccole e medie imprese (PMI) appartenenti a tutti i settori produttivi (ad eccezione delle imprese operanti nel settore finanziario e assicurativo di cui alla sezione K della classificazione delle attività economiche ATECO 2007) che, alla data di presentazione della domanda di accesso al contributo:

- sono regolarmente costituite e iscritte nel registro delle imprese ovvero nel registro delle imprese di pesca, fatto salvo quanto sotto indicato in merito a sede legale e unità locale. Le imprese non residenti nel territorio italiano devono avere personalità giuridica riconosciuta nello Stato di residenza risultante dall'iscrizione nell'omologo registro delle imprese;
- sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatoria;
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea, ferma restando la possibilità per l'impresa di regolarizzare la propria posizione, anche successivamente alla data di presentazione della domanda;
- non si trovano in condizioni tali da risultare «impresa in difficoltà» così come individuata, per i diversi settori,

dagli specifici regolamenti della Commissione europea.

Le imprese di cui sopra devono avere, alla data di presentazione della domanda del contributo, la sede legale o una unità locale in Italia, come risultante dai sistemi camerali; per le imprese non residenti nel territorio italiano, il possesso dell'unità locale in Italia deve essere dimostrato, pena la revoca delle agevolazioni concesse, in sede di presentazione della richiesta di erogazione del contributo.

Concessione ed erogazione del contributo

Entro il termine normativamente previsto, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, dopo aver effettuato le verifiche e gli adempimenti necessari, adotta il provvedimento di concessione del contributo in conto impianti determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all'investimento, ad un tasso d'interesse annuo pari al:

- e) 2,75% per gli investimenti ordinari
- f) 3,575% per gli investimenti 4.0
- g) 3,575% per gli investimenti green (in relazione a domande presentate a partire dal 1° gennaio 2023).

Il predetto provvedimento di concessione del contributo reca l'indicazione dell'ammontare degli investimenti ammissibili, e delle agevolazioni concedibili e del relativo piano di erogazione, nonché gli obblighi e gli impegni a carico dell'impresa beneficiaria.

Ricorrendo tutti i presupposti normativamente previsti, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy procede ad erogare il contributo all'impresa beneficiaria che ne abbia fatto apposita richiesta trasmessa al Ministero predetto con le modalità previste, in un'unica soluzione o in più quote annuali, secondo il piano temporale riportato nel provvedimento di concessione, fermo restando il rispetto dei limiti dell'effettiva disponibilità di cassa, previa esecuzione delle verifiche richieste dalla normativa. Tale erogazione del contributo è subordinata al rispetto degli obblighi e degli impegni normativamente previsti a carico dell'impresa beneficiaria.

Qualora l'investimento ammissibile effettivamente sostenuto risulti inferiore al finanziamento, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy provvede a rideterminare, a conclusione dell'investimento, le agevolazioni calcolate nel provvedimento di concessione del contributo.

Caratteristiche del finanziamento

Le caratteristiche del finanziamento sono previste dalla predetta normativa attuativa; in particolare, la durata massima consentita, comprensiva di un periodo di preammortamento non superiore a dodici mesi, è di cinque anni dalla data di stipula del contratto di finanziamento e l'importo deve rientrare entro valori minimi e massimi (non inferiore a euro 20.000,00 e non superiore a euro 4.000.000,00, anche se frazionato in più iniziative di acquisto, per ciascuna impresa beneficiaria, fermo restando quanto normativamente previsto per i programmi nel settore della pesca e acquacoltura).

Limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile e cumulo delle agevolazioni

Le agevolazioni previste dalla predetta normativa sono concesse nei limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile in rapporto ai programmi ammissibili, in conformità alle disposizioni di cui ai regolamenti di esenzione applicabili per categoria indicati dal medesimo decreto.

Inoltre, tali agevolazioni sono cumulabili con altri aiuti di Stato, in relazione agli stessi costi ammissibili, in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità di aiuto o dell'importo di aiuto più elevati applicabili all'aiuto in questione in base ai regolamenti di esenzione applicabili in funzione dell'attività svolta dall'impresa beneficiaria.

Per maggiori dettagli in merito a requisiti di accesso alle agevolazioni, modalità di presentazione della domanda, richiesta ed erogazione del contributo e per ogni altra specifica relativa alla misura "Sabatini Ter" ("Nuova Sabatini"), nonché per la normativa applicabile, si rimanda al sito www.mimit.gov.it.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TF			
Importo totale del credito: € 20.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,81%	Costo totale del credito: € 4.024,70 Importo totale dovuto dal cliente: € 24.024,70
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3MESI/360 mmp; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TV			
Importo totale del credito: € 20.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,82%	Costo totale del credito: € 5.085,50 Importo totale dovuto dal cliente: € 25.085,50

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:

Importo del credito - MT. SABATINI TER CH TF	€ 20.000,00
Importo del credito - MT. SABATINI TER CH TV	€ 20.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT. SABATINI TER CH TF: 7% MT. SABATINI TER CH TV: EURIBOR 3MESI/360 mmp (Attualmente pari a: 2,849%) + 6 punti perc. Minimo: 3,2% Valore effettivo attualmente pari a: 8,849% EURIBOR 3 MESI ACT/360 m.m.precedente (rilevato da lISole24Ore) l'ultimo giorno del mese - Validità: 1° giorno mese successivo con frequenza variazione mensile, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,972%
Durata - MT. SABATINI TER CH TF	5 Anni
Durata - MT. SABATINI TER CH TV	5 Anni
Periodicità della rata	MT. SABATINI TER CH TF: Mensile MT. SABATINI TER CH TV: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MT. SABATINI TER CH TF: 1% Minimo: € 20,00 MT. SABATINI TER CH TV: 1% Minimo: € 20,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MT. SABATINI TER CH TF: 0% MT. SABATINI TER CH TV: 0%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,00
Incasso rata - addebito in conto corrente	MT. SABATINI TER CH TF: € 1,00

	MT. SABATINI TER CH TV: € 1,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,70 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,70
Avviso scadenza rata	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TF

Importo totale del credito: € 20.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 10,5%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 5.141,50 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 25.141,50
---	------------------------------------	--	--

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3MESI/360 mmp; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TV

Importo totale del credito: € 20.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	Indicatore del costo totale del credito: 12,6%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 6.202,30 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 26.202,30
---	------------------------------------	--	--

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Onere assicurativo facoltativo 1	MT. SABATINI TER CH TF: € 1.116,80 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MT. SABATINI TER CH TV: € 1.116,80 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
----------------------------------	--

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MT. SABATINI TER CH TF	Minimo € 20.000 Massimo € 4.000.000
Importo massimo finanziabile - MT. SABATINI TER CH TV	Minimo € 20.000 Massimo € 4.000.000
Durata - MT. SABATINI TER CH TF	Max 5 anni
Durata - MT. SABATINI TER CH TV	Max 5 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MT. SABATINI TER CH TF: 7% MT. SABATINI TER CH TV:
---	---

	EURIBOR 3MESI/360 mmp (Attualmente pari a: 2,849%) + 6 punti perc. Minimo: 3,2% Valore effettivo attualmente pari a: 8,849% EURIBOR 3 MESI ACT/360 m.m.precedente (rilevato da lISole24Ore) l'ultimo giorno del mese - Validità: 1° giorno mese successivo con frequenza variazione mensile, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,972%
--	--

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.

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).

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	MT. SABATINI TER CH TF: 7% MT. SABATINI TER CH TV: EURIBOR 3MESI/360 mmp (Attualmente pari a: 2,849%) + 6 punti perc. Minimo: 3,2% Valore effettivo attualmente pari a: 8,849% EURIBOR 3 MESI ACT/360 m.m.precedente (rilevato da lISole24Ore) l'ultimo giorno del mese - Validità: 1° giorno mese successivo con frequenza variazione mensile, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,972%
---	---

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MT. SABATINI TER CH TF: 1% Minimo: € 20,00 MT. SABATINI TER CH TV: 1% Minimo: € 20,00
Altro:	
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R. 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi) € 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,00
Periodicità gestione pratica	MT. SABATINI TER CH TF: Annuale MT. SABATINI TER CH TV: Annuale
Incasso rata	MT. SABATINI TER CH TF:

	Cassa: € 1,00 Presenza rapporto: € 1,00 SDD: € 1,00 Freccia: € 1,00 MT. SABATINI TER CH TV: Cassa: € 1,00 Presenza rapporto: € 1,00 SDD: € 1,00 Freccia: € 1,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,70 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,70
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,50 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,50
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	MT. SABATINI TER CH TF: € 0,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 0,00
Accollo mutuo	MT. SABATINI TER CH TF: 1% Minimo: € 20,00 MT. SABATINI TER CH TV: 1% Minimo: € 20,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	MT. SABATINI TER CH TF: € 2,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 2,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	MT. SABATINI TER CH TF: € 2,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 2,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MT. SABATINI TER CH TF: Francese MT. SABATINI TER CH TV: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente
Periodicità delle rate	MT. SABATINI TER CH TF: Mensile MT. SABATINI TER CH TV: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	MT. SABATINI TER CH TF: Interessi posticipati MT. SABATINI TER CH TV: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MT. SABATINI TER CH TF: Matematica MT. SABATINI TER CH TV: Matematica
Tipo di calendario	MT. SABATINI TER CH TF: Giorni civili / 365 MT. SABATINI TER CH TV: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	MT. SABATINI TER CH TF: Sovvenzione a scadenza fissa

	MT. SABATINI TER CH TV: Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	MT. SABATINI TER CH TF: Pagamento alla scadenza MT. SABATINI TER CH TV: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	MT. SABATINI TER CH TF: Giorni civili / 365 MT. SABATINI TER CH TV: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MT. SABATINI TER CH TF: Importo rata MT. SABATINI TER CH TV: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3MESI/360 mmp

Data	Valore
01.01.2025	2,849%
01.12.2024	3,018%
01.11.2024	3,188%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 20.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	2	€ 895,45	Non previsto	Non previsto
7%	3	€ 617,54	Non previsto	Non previsto
7%	4	€ 478,92	Non previsto	Non previsto
7%	5	€ 396,02	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3MESI/360 mmp; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TV

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 20.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,849%	2	€ 912,31	Non previsto	Non previsto
8,849%	3	€ 634,59	€ 641,06	€ 627,60
8,849%	4	€ 496,27	€ 506,18	€ 486,24
8,849%	5	€ 413,70	€ 425,86	€ 401,63

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 21.116,80	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7%	2	€ 945,45	Non previsto	Non previsto
7%	3	€ 652,03	Non previsto	Non previsto
7%	4	€ 505,67	Non previsto	Non previsto
7%	5	€ 418,14	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3MESI/360 mmp; Prodotto: MT. SABATINI TER CH TV

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 21.116,80	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,849%	2	€ 963,25	Non previsto	Non previsto
8,849%	3	€ 670,03	€ 676,85	€ 662,64

8,849%	4	€ 523,98	€ 534,45	€ 513,39
8,849%	5	€ 436,80	€ 449,65	€ 424,06

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Ipotesi di calcolo per cliente persona fisica lavoratore dipendente di 35 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate - MT. SABATINI € 1.116,80

TER CH TF

Spese assicurative facoltative finanziate - MT. SABATINI € 1.116,80

TER CH TV

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.cr-valsuganaetesino.net.

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Non prevista

Polizza assicurativa facoltativa

Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca:

- Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Onere assicurativo facoltativo 1

MT. SABATINI TER CH TF: € 1.116,80

Periodicità: Unica

Numero periodi: 1

MT. SABATINI TER CH TV: € 1.116,80

Periodicità: Unica

Numero periodi: 1

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora

MT. SABATINI TER CH TF:

11%

MT. SABATINI TER CH TV:

EURIBOR 3MESI/360 mmp (Attualmente pari a: 2,849%) + 10 punti perc.

Minimo: 7,2%

Valore effettivo attualmente pari a: 12,849%

EURIBOR 3 MESI ACT/360 m.m.precedente (rilevato da

	IlSole24Ore) l'ultimo giorno del mese - Validità: 1° giorno mese successivo con frequenza variazione mensile, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Spese su rate in mora	MT. SABATINI TER CH TF: € 2,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 2,00
Sospensione pagamento rate	MT. SABATINI TER CH TF: € 250,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 250,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MT. SABATINI TER CH TF: € 5,52 MT. SABATINI TER CH TV: € 5,52
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MT. SABATINI TER CH TF: € 3,65 MT. SABATINI TER CH TV: € 3,65
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MT. SABATINI TER CH TF: € 2,26 MT. SABATINI TER CH TV: € 2,26
Spese di rinegoziazione	MT. SABATINI TER CH TF: € 250,00 MT. SABATINI TER CH TV: € 250,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

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) a:

Cassa Rurale Valsugana e Tesino Banca di Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Ponte Brenta 2/A Frazione Tezze, 38055 Grigno (TN)

e-mail reclami@cr-valsuganaetesino.net pec: segreteria@pec.cr-valsuganaetesino.net

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

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	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"	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.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	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.
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 agli indici di riferimento.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.

Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile ($t=12$), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ($it= 3\%/12$ mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$, che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile ($t=12$), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$).