

**NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

BANCA PER IL TRENTINO ALTO ADIGE - BANK FÜR TRENTINO-SÜDTIROL

Credito Cooperativo Italiano Società Cooperativa - ABI 08304.8 - Codice Swift CCRTIT2T76A

Iscrizione all'Albo Nazionale Enti Cooperativi al n. A157637 - Iscrizione all'Albo delle Banche al n. 2987.6

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 SpA - Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia. Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento e Codice Fiscale n. 00107860223

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

Sede Legale e Direzione: Via Rodolfo Belenzani 12 - 38122 Trento - Tel. 0461-206111 - Fax 0461-206999

PEC: segreteria@pec.bancapts.it - E-mail: info@bancapts.it - Sito: www.bancapts.it

**IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)**

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo, nonché della Guida pratica al mutuo ipotecario.	
FIRMA DEL CLIENTE	

**CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO AL CONSUMATORE NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))**

Il presente foglio informativo è rivolto al cliente che riveste la qualifica di consumatore, per operazioni di credito non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

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

Il mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo grado, su immobili.

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.

## Finanziamento 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.

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente 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.

La banca, infine, ha il diritto di risolvere il contratto nei casi espressamente previsti nello stesso, tra cui il mancato pagamento di una rata di rimborso.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore [www.bancapts.it](http://www.bancapts.it)

## CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Il Mutuo Risparmio Casa è un finanziamento a tasso agevolato a medio-lungo termine (da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 20 anni) destinato esclusivamente **all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione, concesso dalla Provincia Autonoma di Bolzano** (delibera 215 e 216 dd 14.03.2023 e successive modifiche).

Tale mutuo è concesso agli iscritti ai fondi pensione che hanno aderito al modello Risparmio Casa. La banca esamina i requisiti del richiedente che può avere un mutuo di importo fino al doppio del capitale maturato nel fondo pensione complementare. A causa dei limiti normativi al conferimento del TFR alla previdenza complementare, qualora il richiedente sia un dipendente pubblico e sia iscritto ad un fondo pensione tra quelli riservati ai dipendenti pubblici (c.d. fondo pensione negoziale o di categoria) aderente al modello Risparmio Casa, l'importo da considerare ai fini del Mutuo Risparmio Casa può essere fino al triplo della posizione ivi maturata.

I requisiti necessari per poter richiedere un Mutuo Risparmio Casa devono sussistere alla data di presentazione della domanda e sono:

- iscrizione ad un fondo pensione aderente al modello Risparmio Casa;
- almeno 5 anni continuativi di residenza nella Provincia di Bolzano;
- età anagrafica non superiore ai 65 anni;
- anzianità di iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno 8 anni;
- posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000 euro libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di ogni genere;
- l'immobile in progetto di acquisto, costruzione o recupero deve essere situato in Provincia di Bolzano e deve essere o diventare prima casa di abitazione e di piena proprietà del richiedente o in comproprietà con il coniuge o convivente di fatto.

Ai fini della concessione del Mutuo Risparmio Casa, il richiedente deve dimostrare inoltre la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione e recupero della prima casa di abitazione.

Se è già avvenuto il rogito per l'acquisto o l'assegnazione in cooperativa ovvero se i lavori di costruzione o di recupero sono già conclusi il Mutuo Risparmio Casa non può essere richiesto.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPO. RISPARMIO CASA BOLZANO			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 0,97%	Costo totale del credito: € 9.903,48 Importo totale dovuto dal cliente: € 109.903,48

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 richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	0,7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 0,71%
Durata	20 Anni
Periodicità della rata	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	€ 0,00
	€ 350,00
Perizia tecnica	Il costo della perizia tecnica è stato stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione di immobili residenziali finiti
Altre spese iniziali	€ 100,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,55
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	€ 100,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	

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 le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed 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: MUTUO IPO. RISPARMIO CASA BOLZANO

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 2,97%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 26.622,30 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 126.622,30
---------------------------------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	€ 16.718,82 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 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

## VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	Non può superare il doppio, in caso di dipendenti pubblici il triplo, dell'ammontare della posizione previdenziale maturata. L'importo deve essere compreso tra i 30.000 e i 150.000€ e, nei casi di richiedenti coniugati o coppie di fatto, tra 30.000 e 250.0
Durata	Massimo 20 anni
Garanzie accettate	<p>Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione "Spese per la stipula del contratto".</p> <p>Ulteriori garanzie accettate, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.</p>

## TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	0,7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 0,71%
-----------------------------------	---------------------------------------------------------------

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).

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	0,7% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 0,71%
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	€ 0,00
Perizia tecnica	€ 350,00

La spesa di perizia tecnica sopra esposta è rappresentativa ai fini del calcolo del Taeg.  
 La perizia tecnica asseverata dell'immobile concesso in garanzia è obbligatoria e a carico del cliente secondo le tariffe previste nella tabella sotto riportata.

TABELLA SPESE PERIZIA TECNICA (importi espressi in euro)		
Tipologia immobile	Valore immobile stimato	Provincia di Trento
RESIDENZIALE	fino a 500.000,00	350,00 €
	fino a 1.000.000,00	450,00 €
	fino a 3.000.000,00	750,00 €
	fino a 5.000.000,00	1.500,00 €
	superiore a 5.000.000,00	3.500,00 €
ALTRI A titolo esemplificativo rientrano gli immobili ad uso commerciale, produttivo, magazzini, uffici, terreni (edificabili ed agricoli), iniziative immobiliari.	fino a 500.000,00	500,00 €
	fino a 1.000.000,00	750,00 €
	fino a 3.000.000,00	1.500,00 €
	fino a 5.000.000,00	3.500,00 €
	superiore a 5.000.000,00	5.500,00 €
<b>NOTE:</b> Le presenti tariffe sono da intendersi omnicomprensive (comprensive di IVA e contributi previdenziali obbligatori, costi vivi sostenuti quali ad esempio diritti, visure, costi chilometrici o di trasferta, ecc.). La spesa è addebitata per ogni bene posto a garanzia. Tutto quanto non specificato nelle categorie sopra elencate sarà da concordare di volta in volta.		

Altro:

Altre spese iniziali € 100,00

La spesa *Altre spese Iniziali* sopra riportata è rappresentativa ai fini del calcolo del TAEG e si riferisce alla spesa per il nostro intervento presso notaio.

Di seguito si riportano le spese applicabili in base al luogo in cui si conclude l'atto notarile:

€ 100 - Comune di Trento e limitrofi

€ 200 - Provincia di Trento

€ 300 - fuori Provincia di Trento

Negli ultimi due casi, vengono recuperate le spese di trasferta applicando tariffe ACI ai chilometri percorsi.

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 le informazioni personalizzate (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 € 0,00  
 Addebito posticipato a period. Annuale

Incasso rata Per cassa: € 7,00  
 Regolato in conto corrente: € 0,00  
 Tramite SDD: € 7,00

Invio comunicazioni:

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea € 0,55

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica € 0,00

(Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)

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 Per cassa: € 0,00  
 Regolato in conto corrente: € 0,00

	Tramite SDD: € 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 0,00

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese (*) (* Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile (*) (* Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (* Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Nessun preammortamento (*) (* Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPO. RISPARMIO CASA BOLZANO

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 (*)
0,7%	10	€ 863,08	Non previsto	Non previsto
0,7%	15	€ 585,39	Non previsto	Non previsto
0,7%	20	€ 446,63	Non previsto	Non previsto
0,7%	25	€ 363,45	Non previsto	Non previsto

(\*) 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: MUTUO IPO. RISPARMIO CASA BOLZANO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 116.718,82	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
0,7%	10	€ 1.007,38	Non previsto	Non previsto
0,7%	15	€ 683,27	Non previsto	Non previsto
0,7%	20	€ 521,31	Non previsto	Non previsto
0,7%	25	€ 424,21	Non previsto	Non previsto

(\*) 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 40 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate	€ 16.718,82
-------------------------------------------	-------------

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 del finanziatore: [www.bancapts.it](http://www.bancapts.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Polizza assicurativa obbligatoria	<p>Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.</p> <p>Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale;</li> <li>- l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione;</li> <li>- La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermedie dalla banca.</li> </ul>
	<p>Il cliente ha la possibilità di scegliere le seguenti polizze assicurative obbligatorie collocate dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a</li> <li>-Polizza multirischio "Assirisk" di Assimoco S.p.a</li> </ul>
<p>Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio</p> <p style="text-align: right;">€ 100,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20</p>	
Polizza assicurativa facoltativa	<p>Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Polizza multirischio "Più Protezione" di Assimoco S.p.a: assicurazione temporanea per il caso di morte, con tariffe differenziate tra fumatori e non fumatori. Alla prestazione principale per il caso di morte è possibile abbinare al momento della sottoscrizione della polizza le seguenti garanzie complementari : <i>invalidità totale e permanente, complementari infortuni, esonero pagamento premi</i>. Polizza a premio unico o a premio annuo.</li> </ul>
<p>Onere assicurativo facoltativo 1</p> <p style="text-align: right;">€ 16.718,82 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p>	

**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 obbligatoria/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 a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.**

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.**

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG</b>	
Tasso di mora	2 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	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 altre comunicazioni e informazioni	€ 0,55
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Spese su rate in mora	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 8,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 6,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 3,00
Spese di rinegoziazione	€ 0,00
Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.	
Variazione Ipoteca	€ 50,00

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	<i>Mutuo con svincolo immediato delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula; <i>Mutuo con svincolo differito delle somme:</i> la messa a disposizione dell'importo mutuato è al massimo entro 15 giorni lavorativi successivi alla regolare iscrizione dell'ipoteca

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

Il cliente potrà estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo, dando un preavviso di almeno 15 giorni e corrispondendo il capitale, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il consumatore eserciti la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

### **Portabilità del finanziamento**

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il consumatore 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**

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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

BANCA PER IL TRENTINO ALTO ADIGE - BANK FÜR TRENTINO-SÜDTIROL

Credito Cooperativo Italiano Società Cooperativa

Ufficio Reclami

Via Belenzani, n.12 – CAP 38122 – TRENTO

Fax: 0461-977970

e-mail: [reclami@bancapts.it](mailto:reclami@bancapts.it)

pec: [reclami@pec.bancapts.it](mailto:reclami@pec.bancapts.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](http://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](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.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## **LEGENDA**

Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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% ( $it=((1+3)^{1/12})-1$ ).