



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO RISPARMIO CASA SENZA IPOTECA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Renon Società Cooperativa

Via del Paese 7 – 39054 Collalbo/Renon

Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555

Email: info@raikaritten.it - Sito internet: www.raikaritten.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 0072950

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4731.6.0 - cod. ABI 08187

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. I/CBA/A145480

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, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL MUTUO RISPARMIO CASA

Il mutuo risparmio casa è un finanziamento agevolato a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione situata nel territorio della Provincia Autonoma di Bolzano. Il modello risparmio casa unisce la previdenza integrativa al Risparmio Casa, e persegue lo scopo di agevolare i risparmiatori, aderenti al fondo pensione, nell'accesso al mutuo risparmio casa.

La concessione dei mezzi finanziari per il modello Risparmio Casa viene prevista dell'art. 2, comma 1, lettera Q1 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n.13. La provvista viene resa disponibile dal fondo di rotazione della Provincia Autonoma di Bolzano.

Il modello Risparmio Casa viene gestito da soggetti di diritto pubblico o privato in base ad un accordo con la Provincia Autonoma di Bolzano oppure da un ente dalla medesima incaricato.

Il mutuo risparmio casa ha una durata minima pari a 18 mesi e 1 giorno e una durata complessiva massima pari a 20 anni. A garanzia del finanziamento può essere costituita un'ipoteca. Il predetto mutuo prevede un tasso agevolato, fisso per tutta la durata del contratto, come determinato dalla normativa provinciale.

Il rimborso del mutuo risparmio casa avviene mediante un rimborso a rate (mensili o semestrali), composte da una quota capitale ed una quota interessi.

Requisiti ed obblighi dei beneficiari del mutuo risparmio casa

- di avere la propria residenza da almeno cinque anni continuativi nella Provincia Autonoma di Bolzano; gli emigrati all'estero che decidono di tornare devono aver risieduto nella Provincia per almeno 5 anni prima dell'emigrazione;
- di avere un'età anagrafica non superiore a 65 anni;
- di non avere stipulato un mutuo risparmio casa e di non avere al momento della richiesta ulteriori domande pendenti per la concessione di un mutuo risparmio casa;
- di essere iscritto ad un fondo pensione convenzionato;
- anzianità di iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni;
- di avere una posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000,00 Euro, libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere;
- ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo risparmio casa. Ai fini della concessione del mutuo risparmio casa il richiedente deve dimostrare la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione.

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.

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 e sul sito del finanziatore www.raikaritten.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Risparmio Casa T.Fis.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1%	Costo totale del credito: € 10.374,74 Importo totale dovuto dal cliente: € 110.374,74
Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,92%	Costo totale del credito: € 123.712,12 Importo totale dovuto dal cliente: € 223.712,12
Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,73%	Costo totale del credito: € 190.000,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 290.000,00

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	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%
Durata	20 Anni
Periodicità delle rate	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Mensile Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Mensile Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Semestrale
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Imposta sostitutiva DPR 601/73	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 0% Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 0% Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 0%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
Avviso scadenza rata	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00

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

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	massimo il doppio della posizione previdenziale maturata, in ogni caso per persone singole: minimo € 15.000,00 e massimo € 150.000,00 per persone sposate/coppie di fatto: minimo € 30.000,00 e massimo € 250.000,00
Durata	durata minima: oltre 18 mesi durata massima: 20 anni

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%
Tasso di interesse di preammortamento	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%
Tasso di mora	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 2 punti percentuali Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 2 punti percentuali Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 2 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.

SPESE**Spese per la stipula del contratto:**

Istruttoria	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
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)	dato che i fondi vengono completamente messi a disposizione dalla Provincia Autonoma di Bolzano e che gli stessi ai sensi dell'art. 19 DPR n. 601/1973 non concorrono a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva, quest'ultima è pari ad Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: 0% Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 0% Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: 0%

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
Invio comunicazioni:	

- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00

Il cliente potrà 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:	
Accollo mutuo	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Francese Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Francese Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Rata concordata
Periodicità delle rate	MENSILE, SEMESTRALE
Modalità pagamento interessi	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Interessi posticipati Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Interessi posticipati Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Interessi posticipati Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Interessi posticipati Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Interessi posticipati
Tipo calendario	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	MENSILE, SEMESTRALE
Tipo preammortamento	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Pagamento alla scadenza Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Pagamento alla scadenza Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Pagamento alla scadenza
Tipo calendario preammortamento	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: Importo rata Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Importo rata Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.:

Importo rata					
CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA					
Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Risparmio Casa T.Fis.					
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della Mensile per capitale di: 100.000,00	rata un di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
1%	10	€ 876,04		Non previsto	Non previsto
1%	15	€ 598,49		Non previsto	Non previsto
1%	20	€ 459,89		Non previsto	Non previsto
Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.					
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della Mensile per capitale di: 100.000,00	rata un di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
9,5%	10	€ 1.293,98		Non previsto	Non previsto
9,5%	15	€ 1.044,22		Non previsto	Non previsto
9,5%	20	€ 932,13		Non previsto	Non previsto
Tasso fisso; Prodotto: Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.					
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della Semestrale per capitale di: 100.000,00	rata un di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
9,5%	10	€ 4.750,00		Non previsto	Non previsto
9,5%	15	€ 4.750,00		Non previsto	Non previsto
9,5%	20	€ 4.750,00		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%).

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.raikaritten.it.

SERVIZI ACCESSORI

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 12,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 12,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 12,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 2,50 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 2,50 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 2,50
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	Chirografo Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Chirografo Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Chirografo Resp. Casa Bullet T.Fis Surr.: € 0,00
--	--

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
-------------------------	--

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 raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Cassa Rurale Renon soc. coop.

Ufficio

Via del Paese 7, 39054 Collalbo (BZ)

Fax: 0471/357555

e-mail: ufficio.reclami@raikaritten.it

pec: info@pec.raikaritten.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, 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

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 alla erogazione del mutuo.
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.
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.
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.