

**FOGLIO INFORMATIVO DEL MUTUO OFFERTO AI SOCI**  
**Trasparenza delle operazioni dei servizi bancari e finanziari**  
**(D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141 e successive modificazioni)**  
**in vigore dal 1° aprile 2024**

**INFORMAZIONI SULL' INTERMEDIARIO**

<b>Finanziatore</b>	<b>CASSA DEPOSITI E PRESTITI Soc.Coop.r.l.</b> <b>FRA IL PERSONALE DIPENDENTE AMT GENOVA (*)</b> Organismo operante ai sensi dell'art. 112 – comma 7 – del Testo Unico Bancario, Iscritta nel registro delle imprese GE25 – 7666 – CCIA Genova n. 284028 e nell'albo delle Società Cooperative (D.M. 23/06/04) – Sezione Mutualità Prevalente n. A143418 Codice ABI 19226.0
<b>Indirizzo</b>	<b>Piazzale Parenzo, n. 3/3 sc. S – 16139 GENOVA</b>
<b>Telefono</b>	<b>010 810207</b>
<b>Fax</b>	<b>010 888212</b>
<b>E-mail</b>	<b><a href="mailto:segreteria@cdp-amt.it">segreteria@cdp-amt.it</a></b>
<b>Pec</b>	<b><a href="mailto:cdp1@postecert.it">cdp1@postecert.it</a></b>

(\*) Di seguito chiamata “Cassa”

**CHE COS'E' IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale la sua durata va da un **minimo di 5 anni** a un massimo **di 30 anni**.

Di solito viene richiesto per acquisire, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su immobile e in questo caso si chiama **“ipotecario”**.

Il Socio rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi (**la Cassa eroga mutui solo a Tasso Variabile**). Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali (**la Cassa prevede che la restituzione del mutuo avvenga attraverso il pagamento di rate mensili posticipate**).

**MUTUO A TASSO VARIABILE E RELATIVI RISCHI**  
(tipo di mutuo di cui al presente foglio informativo)

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il tasso variabile è un tasso in linea con l'andamento del mercato e con l'andamento economico della gestione della Cassa e può comportare eventuali aumenti/diminuzioni dell'importo delle rate.

L'adeguamento dei predetti tassi (in aumento o in diminuzione) è deliberato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione della Cassa a seguito dell'andamento economico della gestione; l'eventuale aumento o diminuzione, dovuto alla variazione del tasso iniziale, viene calcolato sul capitale residuo all'atto della variazione stessa.

Per saperne di più:

Il Socio può consultare la Guida pratica al mutuo, che aiuta ad orientarsi nella scelta, ed è disponibile sia sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) che presso gli Uffici della “Cassa”.

**Il presente mutuo ipotecario è destinato solo ai Soci della Cassa Depositi e Prestiti Soc. Coop. r. l. fra il Personale dipendente AMT Genova.**

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

(esempio di mutuo di 100.000,00 euro in 30 anni al TAN del 3,00% - tasso variabile)

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**

**Costo totale del credito: 51.779,60**

**Importo totale dovuto dal cliente: 151.779,60**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,12%**

Oltre al TAEG (che ha un valore meramente indicativo in quanto mutuo a tasso variabile) vanno considerati altri costi, quali: le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all' 80% del valore dell'immobile accertato in base alla rendita catastale rivalutata o da perizia
	Durata	Minimo 5 anni - massimo 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<b>Tasso Variabile</b>
	Parametro di indicizzazione Spread	L'adeguamento dei predetti tassi ( in aumento o in diminuzione) è deliberato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione della Cassa a seguito dall'andamento economico della gestione; l'eventuale aumento/diminuzione, dovuto alla variazione del tasso iniziale, viene calcolato sul capitale residuo all'atto della variazione stessa.
	Tasso di interesse di preammortamento	Non previsto il preammortamento

<b>SPESE</b>	<b>PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	Le spese per accertamenti, istruzione e gestione pratica sono pari alla misura massima del 5 x mille sull'importo delle somministrazioni di durata fino a 10 anni e al 9,5 x mille per quelle oltre i 10 anni
		Altro	
<b>PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Incasso Rata		Non è previsto alcun costo da parte della Cassa
	Invio comunicazioni		In forma cartacea e senza costi
	Variazione/restrizione ipoteca		Euro 100,00 oltre alle spese e competenze notarili
	Rinnovazione ipoteca		Euro 100,00 oltre a spese vive documentate sostenute (Agenzia del Territorio, visure aggiornamento catastale, spese postali ed oneri vari)
	Cancellazione ipoteca presso Notaio se richiesta espressamente dal socio		Euro 100,00 oltre alle spese e competenza notarili
	Accollo mutuo		Non è previsto alcun costo da parte della Cassa

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Metodo progressivo "francese"
	Tipologia di rata	Rata di importo variabile (crescente o decrescente)
	Periodicità della rata	Mensile posticipata

**ULTIME VARIAZIONI DEL (TAN) TASSO ANNUO NOMINALE PRATICATO DALLA CASSA**

<b>Data</b>	<b>Percentuale</b>
Dal 01/07/2023 al .....	<b>3,00%</b>

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi, calcolato sulla base dei tassi previsti nel presente prospetto. Si sottolinea che per i mutui a tasso variabile il piano ha valore puramente indicativo.**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di Interesse Applicato	Durata del Finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile x €. 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse Aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il Tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
<b>3,00%</b>	<b>10</b>	<b>€. 965,61</b>	<b>N.D.</b>	<b>N.D.</b>
<b>3,00%</b>	<b>15</b>	<b>€. 690,59</b>	<b>N.D.</b>	<b>N.D.</b>
<b>3,00%</b>	<b>20</b>	<b>€. 554,60</b>	<b>N.D.</b>	<b>N.D.</b>
<b>3,00%</b>	<b>25</b>	<b>€. 474,22</b>	<b>N.D.</b>	<b>N.D.</b>
<b>3,00%</b>	<b>30</b>	<b>€. 421,61</b>	<b>N.D.</b>	<b>N.D.</b>

(\*) I mutui erogati dalla Cassa non prevedono un tasso d'interesse che varia in relazione all'andamento dell'Euribor o del Tasso Ufficiale di Riferimento BCE.

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso la Sede della Cassa – Piazzale Parenzo 3/3 sc. S – Genova**

**SERVIZI ACCESSORI**

Non sono previsti servizi accessori.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Perizia Tecnica	A discrezione della Cassa, può essere richiesto l'intervento di un tecnico e le relative spese sono a carico del Socio e da questi corrisposte direttamente al tecnico
Tasso di mora	Tasso in vigore maggiorato di 3 punti ( <i>comunque non superiore al tasso limite massimo stabilito ai sensi della legge 108/1996</i> )
Sospensione pagamento rate	Non è previsto alcun costo, ad eccezione degli interessi per il ritardato pagamento
Adempimenti notarili	Sono a carico del Socio spese ed oneri notarili, regolati e corrisposti direttamente al notaio in base alle tariffe in vigore
Assicurazione immobile	Obbligo della sottoscrizione di una polizza assicurativa (presso una compagnia di assicurazione scelta del Socio) sull'immobile oggetto di ipoteca, a copertura dei rischi di incendio, caduta del fulmine e scoppio del gas. Il costo della copertura assicurativa è a carico del Socio. Per le caratteristiche delle polizze (rischi, massimali, franchigie, premi, ecc.) si rinvia alle relative note informative.

Imposta sostitutiva Legge 257/2004	- 0,25% sull'importo del mutuo erogato per costruzione o acquisto prima casa e relative pertinenze; - 2,00% sull'importo del mutuo erogato per acquisto della seconda casa
Imposta per iscrizione ipoteca	Sono a carico del Socio e corrisposte direttamente al notaio in base alle tariffe e alla normativa in vigore.
Spese per il rinnovo ipoteca	Nella misura di Euro 100,00 (solo nei casi di mutui con durata > 20 anni).

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 gg dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta
Disponibilità dell'importo	Dopo l'avvenuta iscrizione ipotecaria

## ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Il Socio può rimborsare anticipatamente il credito residuo in qualsiasi momento, in tal caso ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e degli eventuali costi sostenuti (spese gestione pratica) per la vita residua del contratto.

In caso di rimborso anticipato la Cassa si riserva il diritto di richiedere un indennizzo non superiore all'1% dell'importo rimborsato ovvero allo 0,5% del medesimo importo se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. Tale indennizzo non è dovuto:

- se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito;
- se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.

L'estinzione totale comporta inoltre la restituzione dell'eventuale spesa trattenuta per il rinnovo dell'ipoteca se non è stato già effettuato.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto:** chiusura immediata (0 giorni) a seguito dell'estinzione del mutuo.

## RECLAMI - RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali contestazioni in merito ai rapporti derivanti alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, il Socio ha diritto di presentare reclamo alla **Cassa Depositi e Prestiti fra il Personale Dipendente dell'AMT s.c.r.l. - Piazzale Parenzo, 3 interno 3 scala S – 16139 Genova** a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o anche per via telematica inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica [segreteria@cdp-amt.it](mailto:segreteria@cdp-amt.it).

La Cassa si pronuncerà sul reclamo entro 30 giorni dalla ricezione del medesimo e indicherà, in caso di accoglimento, le iniziative che si impegna ad assumere ed i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate. Se il reclamo sarà ritenuto infondato, la Cassa fornirà un'illustrazione chiara ed esauriente delle motivazioni del rigetto. In ogni caso, la Cassa e il Socio potranno scegliere, di comune accordo, di rivolgersi ad un diverso organismo di composizione stragiudiziale delle controversie in materia bancaria, iscritto nel registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi del D.M. 18 ottobre 2010 n.180. Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà dei contraenti di ricorrere all'autorità giudiziaria.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0.25% (prima casa) o 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piani di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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 capitale aumenta.
<b><i>Piano di ammortamento "italiano"</i></b>	<i>Ogni rata è composta di una quota capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<b><i>Piano di ammortamento "tedesco"</i></b>	<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 da capitale.</i>
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in una unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TAEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni 3 mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla Legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore,

Genova, .....

Cassa Depositi e Prestiti Soc.Coop.r.l.  
Il Legale Rappresentante

