MUTUO A ENTI LOCALI

MUTUO CHIROGRAFARIO

Decorrenza: 10 novembre 2026

SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Società per Azioni
Sede legale e amministrativa: Via Cassa di Risparmio 12 39100 Bolzano - Italia
Capogruppo del Gruppo Bancario CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO
Sito Internet: www.sparkasse.it - Indirizzo e-mail: info@sparkasse.it - PEC: certmail@pec.sparkasse.it
Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - Codice ABI: 6045-9 - BIC SWIFT: CRBZIT2BXXX
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia: 6045.9
Codice Fiscale e Numero di iscrizione Registro imprese: 00152980215 - Partita IVA: 03179070218
Aderente al "Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi" - Aderente al "Fondo Nazionale di Garanzia" - Aderente all' "Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie - ADR Conciliatore BancarioFinanziario" - Aderente all' "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" - Aderente all' "Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)" – Aderente all' "Arbitro Assicurativo (AAS)"

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AD ENTI LOCALI

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine, destinato esclusivamente ad Enti Locali le cui caratteristiche sono determinate da specifiche disposizioni normative vigenti, non necessariamente assistito da garanzie reali (ad es. pegno). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 20 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare beni durevoli.
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate sono semestrali. Per quanto riguarda il mutuo a enti locali a tasso fisso/variabile il Ministero del tesoro, ai sensi del decreto legge 2 marzo 1989, n. 66, determina periodicamente , con proprio decreto, le condizioni massime applicabili ai mutui da concedere agli enti locali territoriali.
Nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente, potranno essere praticate condizioni diverse secondo le indicazioni dell'eventuale procedura aperta, ristretta o negoziata posta in essere dall'Ente Locale

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI
Mutuo Agevolato a Enti Locali ai sensi delle L.R. n. 3/91 e n. 10/98

Trattasi di finanziamento a medio-lungo termine concedibile per durate di 10, 15 o 20 anni, garantito dal contestuale perfezionamento di un vincolo sulle entrate dell'ente pubblico a garanzia del pagamento degli interessi di preammortamento, delle rate di ammortamento, degli eventuali interessi di mora e di ogni altro onere ed accessorio del mutuo.

Parte della somma mutuata viene messa a disposizione attingendo ai fondi pubblici provinciali a tasso zero, come previsto dalle Leggi regionali n. 3 del 09.02.1991 e n. 10 del 23.10.1998.
Tale tipologia di mutuo puó essere concessa solo per il finanziamento di opere pubbliche aventi le caratteristiche espressamente disciplinate dalle leggi citate (e successive modifiche e integrazioni) e devono essere oggetto di apposita delibera autorizzativa dei competenti uffici provinciali.

Tra i principali rischi vanno tenuti presente:

(a) rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni di tassi di mercato;

(b) variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al mutuo.

Tale Mutuo agevolato è rivolto a clienti non consumatori.

Mutuo chirografario 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.

Mutuo chirografario a tasso variabile:
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.
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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO AGEVOLATO A ENTI LOCALI (ai sensi delle L.R. n. 3/91 e n. 10/98)
MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,21%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 3,180% (parametro tasso Cassa Depositi e Prestiti per mutui fino a 20 anni pubblicato sul sito della Cassa Depositi e Prestiti http://www.cassaddpp.it, con validità dal 17/06/2022 al 24/06/2022, pari a 3,580%, diminuito di uno spread dello -0,40%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 20 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, tipo di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Non previsto.
	Durata		Come da delibera di Giunta Provinciale, in ogni caso massimo 20 anni, con la possibile ulteriore presenza di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Non superiore a 3,18% - Tasso fisso per l'intera durata del mutuo, determinato in misura pari al corrispondente tasso fisso applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti per i finanziamenti pubblici agli enti locali, diminuito di 0,40 b.p. Per la determinazione del tasso in parola verrá assunto il minor valore fra il citato tasso della Cassa Depositi e Prestiti valido nella settimana della pronuncia della delibera di Giunta Provinciale che autorizza l'intervento del fondo di rotazione e quello individuato nella settimana di stipula del contratto.
	Indice di riferimento		Tasso Cassa Depositi e Prestiti (CDP) per i finanziamenti pubblici agli enti locali
	Spread		-0,40%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	Tasso di mora		Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'Euribor 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di 3 (tre) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	gratuita
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		Incasso rata	gratuito
		Invio comunicazioni	gratuito
		Accollo mutuo	gratuito
		Sospensione pagamento rate	gratuita
		Compenso omnicomprensivo per anticipata estinzione	Non previsto
		Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		semestrale (30.06 e 31.12)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
17/06/2022	Tasso CDP Ammortamento anni 20	3,580%

* tale tasso viene aggiornato settimanalmente.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il Tasso effettivo globale (TEG) resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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 (www.caribz.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO A ENTI LOCALI
MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,27%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 3,240% (parametro IRS Lettera 7 anni del 23/09/2026 pari a 3,580% maggiorato di uno spread pari al 1,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, imposta sostitutiva esente, tipo di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Non previsto.
	Durata		Minimo 5 anni e al massimo - Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi - Per investimenti in impianti di energia rinnovabile (es. fotovoltaico) fino a 15 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso Fisso , è determinato nelle seguenti misure, in relazione alla durata delle operazioni medesime: fino a 10 anni - Interest Rate Swap 7Y; fino a 15 anni - Interest Rate Swap 10Y; Per Interest Rate Swap si intende il tasso lettera verso EURIBOR a 6 mesi fissato a Francoforte alle ore 11 del giorno precedente la stipula del contratto. I tassi Swap sono riportati alla pagina ICESWAP2 del circuito Reuters.
	Indice di riferimento		Interest Rate Swap
	Spread		fino a 10 anni 1,00% fino a 15 anni 1,25%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	Tasso di mora		Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'Euribor 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di 3 (tre) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	gratuita
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		Incasso rata	gratuito
		Invio comunicazioni	gratuito
		Accollo mutuo	gratuito
		Sospensione pagamento rate	gratuita
		Compenso omnicomprensivo per anticipata estinzione	Non previsto
		Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		semestrale (30.06 e 31.12)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
23/09/2026	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 7 Y	3,580%
23/09/2026	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y	3,600%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il Tasso effettivo globale (TEG) resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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 (www.caribz.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO A ENTI LOCALI
MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,59%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 3,562% (parametro Euribor 6 mesi 360 del 29/06/2026 pari a 2,595%, maggiorato di uno spread pari al 1,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, imposta sostitutiva esente, tipo di ammortamento francese.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore indicativo.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Non previsto.
	Durata		Minimo 5 anni e al massimo - Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi - Per investimenti in impianti di energia rinnovabile (es. fotovoltaico) fino a 15 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 12 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso variabile, è fissato nelle seguenti misure, in relazione alla durata delle operazioni medesime: Il tasso EURIBOR a 6 mesi è rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi ed analogo alla pagina EURIBOR 01 del circuito Reuters.
	Indice di riferimento		EURIBOR a 6 mesi 360
	Spread		fino a 10 anni 1,00% fino a 15 anni 1,25%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	Tasso di mora		Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'Euribor 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di 3 (tre) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura.
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	gratuita
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		Incasso rata	gratuito
		Invio comunicazioni	gratuito
		Accollo mutuo	gratuito
		Sospensione pagamento rate	gratuita
		Compenso omnicomprensivo per anticipata estinzione	Non previsto
		Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		semestrale (30.06 e 31.12)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
29/06/2026	Euribor 6 mesi (360)	2,595%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il Tasso effettivo globale (TEG) resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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 (www.caribz.it).

SERVIZI ACCESSORI

Certificazione interessi passivi:	gratuita

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Nessuna.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria	Massimo 40 giorni. Relativamente ai mutui agevolati i tempi possono essere superiori ai 40 giorni, in quanto condizionati dalle necessità degli Enti Pubblici.
- Disponibilità dell'importo	L'erogazione del mutuo avviene in base ai documenti giustificativi della spesa e comunque entro la fine dell'anno di stipula.

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI E DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Estinzione anticipata
La parte mutuataria puó estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
Il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 Cod. Civ. – ivi compreso il prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della Parte Mutuataria – costituisce decadenza dal beneficio del termine. La parte mutuataria dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto immediatamente dopo il ricevimento della relativa richiesta, anche se verbale, qualora ricorrano i presupposti stabiliti dall'art. 1186 Cod. Civ., ed in mancanza entro un termine di un giorno, espressamente rinunciando, ad opporre qualsiasi eccezione, fino a quando ogni ragione di credito della Cassa non sarà stata integralmente soddisfatta.

Tempi massimi di chiusura del rapporto
Tre giorni dalla data di estinzione del finanziamento.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Cassa di Risparmio di Bolzano SpA, Via Cassa di Risparmio n. 12, 39100 Bolzano, o tramite e-mail all'indirizzo Beschwerde_Reclami@sparkasse.it ovvero con posta certificata PEC all'indirizzo servizio.legale@pec.sparkasse.it, oppure compilando il relativo modulo presente sul sito internet della banca all'indirizzo: https://www.sparkasse.it/reclamo/, che risponde nei termini previsti dalla normativa di riferimento, attualmente di 60 giorni. Per i servizi di pagamento, attualmente i termini di risposta sono di 15 giorni lavorativi. Qualora non fosse possibile rispondere entro il termine previsto, la Cassa di Risparmio invierà una lettera interlocutoria, precisando i motivi del ritardo ed indicando il termine entro il quale si impegna a rispondere al cliente, termine che non può superare i 35 giorni lavorativi.
Se il Cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro i termini di cui sopra, può rivolgersi a:
- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)* presso la Banca d'Italia per controversie relative ad operazioni e servizi bancari con l'esclusione dei servizi di investimento o accessori. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it*, recarsi presso una Filiale della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.

Mediazione obbligatoria
Chi intende agire in giudizio relativamente a controversie sorte in materia di contratti bancari, finanziari ed assicurativi ha l'obbligo, ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 28/2010 e quale condizione di procedibilità, di esperire un preventivo tentativo di conciliazione (procedimento di mediazione) innanzi ad uno degli Organismi previsti dalla normativa o iscritti nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

LEGENDA

Accollo:	contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento:	processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.

Cassa Depositi e Prestiti:	la “Cassa Depositi e Prestiti”, di seguito brevemente chiamata “CDP”, è una società per azioni a controllo pubblico: lo Stato possiede il 70% del capitale, il restante 30% è posseduto da un nutrito gruppo di Fondazioni di origine bancaria. La CDP è il principale azionista di società italiane a rilevanza nazionale e internazionale. La CDP gestisce il Risparmio postale, che convoglia in favore della crescita del Paese, finanziando i principali settori di interesse strategico: reti di trasporto e servizi pubblici locali, edilizia pubblica e social housing, energia e comunicazioni, sostegno alle PMI ed export finance, ricerca e innovazione, ambiente ed energie rinnovabili. La CDP è l’operatore di riferimento per gli Enti pubblici, per lo sviluppo delle opere infrastrutturali, per la crescita e l’internazionalizzazione delle imprese nazionali. La CDP collabora con primari investitori istituzionali internazionali di lungoterminea supporto della crescita economica globale sostenibile.
Euribor:	L’Euribor (*Euro Interbank Offered Rate*) è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente dall’Euribor Panel Steering Committee, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro scambiate tra le principali banche e verrà rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi ed analogo alla pagina EURIBOR 01 del circuito Reuters.
Interessi di mora:	interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
IRS (interest rate swap):	Per Interest Rate Swap si intende il tasso lettera verso EURIBOR a 6 mesi fissato a Francoforte alle ore 11 del giorno precedente la stipula del contratto. I tassi Swap sono riportati alla pagina ICESWAP2 del circuito Reuters.
Istruttoria:	pratiche e formalità necessarie all’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 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
Preammortamento:	indica il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata ("preammortamento tecnico") ovvero fino all'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre/anno che precede l'inizio dell'ammortamento come contrattualmente previsto ("preammortamento finanziario").
Quota capitale :	quota della rata costituita dall’importo del finanziamento restituito
Quota interessi:	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spese di istruttoria:	spese per l’analisi di concedibilità.
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 riscossione della rata. Alcune non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento:	il tasso di interesse dovuti per il periodo di preammortamento (sia tecnico che finanziario).
Tasso di interesse nominale annuo:	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso Effettivo Globale (TEG):	è il tasso che prende in considerazione le commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente di cui la banca è a conoscenza.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere ulteriori quattro punti percentuali (tenendo presente che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso di mora:	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.