



Mutui Soggetti Privati

**FOGLIO INFORMATIVO
DEL MUTUI PER IMPIANTI SPORTIVE E ATTIVITA' CULTURALI A SOGGETTI PRIVATI**

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Istituto per il Credito Sportivo, Ente di Diritto Pubblico, costituito con legge del 24/12/1957, n. 1295 e successive modificazioni e integrazioni.

Sede legale:	Roma	Via G. Vico, 5 - 00196 Tel. 06.324981 Fax 06/3612143
Uffici di rappresentanza:	Milano	Via Santa Tecla, 5- 20122 Tel. 02.67481808 Fax 02.67481774
	Palermo	Via della Libertà, 56 - 90143 Tel. 091.344532 Fax 091.6269820

Iscritto nell'Albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 1/9/93 n. 385, al numero 10630.

Sito internet: www.creditosportivo.it

E-mail info@creditosportivo.it



CHE COS'E' IL MUTUO ICS

E' un finanziamento a medio - lungo termine per la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, l'attrezzatura ed il miglioramento di impianti sportivi e/o strumentali all'attività sportiva ivi compresa l'acquisizione delle relative aree; per l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive o strumentali a queste; per la promozione della cultura sportiva; per la gestione degli impianti sportivi e la realizzazione di eventi sportivi; per finanziare iniziative di sostegno e sviluppo delle attività culturali; per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione ed il miglioramento di luoghi ed immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa, e ogni altra attività ed investimento connessi al settore dello sport e dei beni e delle attività culturali.

A garanzia del finanziamento sono previste a favore dell'Istituto garanzie reali e/o personali e/o atipiche prestate dal mutuatario o da terzi; qualora ricorrano le condizioni previste dalle norme che le disciplinano possono essere acquisite garanzie prestate da soggetti pubblici.

TIPI DI MUTUO E RISCHI

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di quota capitale e quota interessi, secondo un piano di ammortamento a tasso fisso o a tasso variabile.

Mutuo a tasso fisso¹

Sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate Rimangono fissi per tutta la durata dell'ammortamento del mutuo.

Lo svantaggio è non poter usufruire di eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi di mercato nel periodo di ammortamento.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Nel periodo di preammortamento, il tasso è comunque variabile semestralmente ed il cliente resta esposto a eventuali fluttuazioni.

Mutuo a tasso variabile²

Il tasso di interesse viene rilevato il 5° giorno lavorativo precedente la stipula del contratto e successivamente il secondo giorno lavorativo precedente la decorrenza di ciascuna rata. Il tasso di interesse potrà quindi variare durante tutta la durata del mutuo, con cadenze prestabilite secondo l'andamento dello specifico parametro di riferimento e conseguentemente potrà variare l'importo della rata.

Il rischio principale è rappresentato dall'aumento anche 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.

¹ Vedi Legenda

² Vedi Legenda



Mutui Soggetti Privati

DESTINATARI DEL MUTUO ICS

Sport e Salute S.p.A.; Federazioni sportive nazionali; Società, Associazioni sportive ed Enti di promozione sportiva riconosciute dal C.O.N.I.; Società e Associazioni culturali; Enti di promozione culturale e dello spettacolo; nonché ogni altro soggetto privato che persegua anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali, incluse le parrocchie e gli enti religiosi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO ICS: Dipende dal TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) Oltre al TAEG il mutuatario deve considerare eventuali altre spese da sostenere	
VOCI	COSTI
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Da determinarsi da parte dell'Istituto in relazione alle esigenze ed alla situazione anche prospettica patrimoniale, economica, finanziaria del soggetto richiedente il finanziamento, nonché al quadro cauzionale previsto a garanzia del mutuo.
DURATA AMMORTAMENTO	Di norma fino a 20 anni
TASSI	<p>TASSO DI INTERESSE FISSO</p> <p>Il tasso fisso viene determinato di norma prendendo come riferimento l'IRS³ di durata pari a quella del mutuo aumentato di uno "spread" (maggiorazione) massimo di 4,45 p.% e comunque il tasso complessivo non potrà essere superiore al tasso "soglia" pro tempore vigente, ai sensi della normativa in materia di usura, diminuito di 0,50 p.%. Inoltre nel caso in cui il valore del tasso IRS, come sopra rilevato, scendesse, anche per eventi eccezionali, al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, considerandosi tale il valore minimo del parametro al quale andrà sommato lo spread.</p> <p>Il tasso di ammortamento viene fissato 5 gg. lavorativi precedenti l'erogazione a saldo del mutuo.</p>
	<p>TASSO DI INTERESSE VARIABILE</p> <p>Il tasso variabile viene determinato prendendo come riferimento l'EURIBOR SEI MESI 360 aumentato di uno "spread" (maggiorazione) massimo di 4,45 p.% e comunque il tasso complessivo non potrà essere superiore al tasso "soglia" pro tempore vigente, ai sensi della normativa in materia di usura. Il suddetto tasso viene calcolato secondo il criterio "giorni effettivi/360".</p> <p>Nel caso in cui il valore del tasso EURIBOR, come sopra rilevato, scendesse, anche per eventi eccezionali, al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, considerandosi tale il valore minimo del parametro al quale andrà sommato lo spread.</p>
	<p>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO⁴</p> <p>Gli interessi di preammortamento vengono regolati al tasso variabile che viene determinato prendendo come riferimento EURIBOR 6 MESI 360 aumentato di uno "spread" (maggiorazione) massimo di 4,45 p.% e comunque il tasso complessivo non potrà essere superiore al tasso soglia pro tempore vigente, ai sensi della normativa in materia di usura.</p> <p>I suddetti interessi di preammortamento saranno dovuti dal mutuatario e calcolati secondo il criterio "giorni effettivi/360". Il tasso di interesse di preammortamento non viene diminuito del contributo per tutta la durata del preammortamento.</p> <p>Nel caso in cui il valore del tasso EURIBOR, come sopra rilevato, scendesse, anche per eventi eccezionali, al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, considerandosi tale il valore minimo del parametro al quale andrà sommato lo spread.</p>
	<p>TASSO DI MORA ⁵</p> <p>E' pari al tasso vigente nel periodo di mancato/ritardato pagamento aumentato di 2 punti percentuali (ovvero 200 punti base); il tasso di mora non potrà essere comunque superiore al "tasso soglia" vigente nel periodo di mora, ai sensi della normativa in materia di usura.</p>

³ Vedi legenda

⁴ Vedi Legenda

⁵ Vedi Legenda



Mutui Soggetti Privati

CONTRIBUTI	CONTRIBUTI NEGLI INTERESSI⁶	<p>I mutui possono essere assistiti da contributo negli interessi qualora l'operazione venga effettuata nell'ambito di Convenzioni e Protocolli d'Intesa con Regioni, Province, Capoluoghi di Regione e di Provincia, Federazioni Sportive Nazionali, Enti Nazionali di Promozione Sportiva oltre a domande di mutuo proposte direttamente dal CONI. Le rate saranno ridotte del contributo negli interessi calcolato in misura annua costante e distribuito sulle rate di ammortamento del mutuo. Conformemente alle previsioni del Regolamento UE in materia di Aiuti di Stato, possono essere ammessi al contributo negli interessi solo i finanziamenti per gli interventi realizzati dopo la domanda di concessione del contributo, normalmente contestuale alla domanda di mutuo. In nessun caso l'ammontare complessivo del contributo potrà essere superiore all'ammontare complessivo degli interessi risultanti dal piano di ammortamento.</p>													
SPESE	SPESE DI ISTRUTTORIA	<p>Da versarsi al momento dell'ammissione all'istruttoria. Le spese sono in funzione dell'importo richiesto e così articolate:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">IMPORTI IN EURO</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Importo Mutuo</th> <th style="text-align: center;">Importo Spese istruttoria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Fino a 100.000</td> <td style="text-align: center;">200,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 100.000 fino a 500.000,00</td> <td style="text-align: center;">0,2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 500.000,00</td> <td style="text-align: center;">1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Inoltre, in caso di istruttorie di particolare complessità, le commissioni saranno concordate con il mutuatario e non potranno essere superiori allo 0,2% dell'importo del mutuo. Per le Federazioni Sportive Nazionali le spese sono ridotte del 50%.</p>	IMPORTI IN EURO		Importo Mutuo	Importo Spese istruttoria	Fino a 100.000	200,00	Oltre 100.000 fino a 500.000,00	0,2%	Oltre 500.000,00	1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00			
	IMPORTI IN EURO														
Importo Mutuo	Importo Spese istruttoria														
Fino a 100.000	200,00														
Oltre 100.000 fino a 500.000,00	0,2%														
Oltre 500.000,00	1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00														
SPESE DI PERIZIA⁷ DEI BENI IPOTECANDI (solo in caso di mutui garantiti da ipoteca)	<p>Le perizie vengono effettuate da tecnici dipendenti dell'Istituto o nei casi in cui il bene da ipotecare a garanzia del mutuo presenti caratteristiche particolari, da tecnici incaricati dall'Istituto. I compensi per le perizie sono comunque stabiliti in base alla seguente tabella:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">IMPORTI IN EURO</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Importo Mutuo</th> <th style="text-align: center;">Importo Spese perizia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Fino a 258.230,00</td> <td style="text-align: center;">300,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 258.230,00 fino a 390.000,00</td> <td style="text-align: center;">360,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 390.000,00 fino a 516.000,00</td> <td style="text-align: center;">420,00 + 0,30 per ogni 516,00 in eccedenza a 390.000,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 516.000,00 fino a 2.580.000,00</td> <td style="text-align: center;">560,00 + 0,20 per ogni 516,00 in eccedenza a 516.000,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 2.580.000,00</td> <td style="text-align: center;">1.400,00 + 0,10 per ogni 516,00 eccedenti l'importo di 2.580.000,00 e sino a 10.000.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tali spese devono essere versate all'Istituto prima del sopralluogo di perizia.</p>	IMPORTI IN EURO		Importo Mutuo	Importo Spese perizia	Fino a 258.230,00	300,00	Oltre 258.230,00 fino a 390.000,00	360,00	Oltre 390.000,00 fino a 516.000,00	420,00 + 0,30 per ogni 516,00 in eccedenza a 390.000,00	Oltre 516.000,00 fino a 2.580.000,00	560,00 + 0,20 per ogni 516,00 in eccedenza a 516.000,00	Oltre 2.580.000,00	1.400,00 + 0,10 per ogni 516,00 eccedenti l'importo di 2.580.000,00 e sino a 10.000.000,00
IMPORTI IN EURO															
Importo Mutuo	Importo Spese perizia														
Fino a 258.230,00	300,00														
Oltre 258.230,00 fino a 390.000,00	360,00														
Oltre 390.000,00 fino a 516.000,00	420,00 + 0,30 per ogni 516,00 in eccedenza a 390.000,00														
Oltre 516.000,00 fino a 2.580.000,00	560,00 + 0,20 per ogni 516,00 in eccedenza a 516.000,00														
Oltre 2.580.000,00	1.400,00 + 0,10 per ogni 516,00 eccedenti l'importo di 2.580.000,00 e sino a 10.000.000,00														

⁶ Vedi Legenda

⁷ Vedi Legenda



Mutui Soggetti Privati

SPESE	ALTRE SPESE	<p>RIMBORSO SPESE DI VIAGGIO: per perizie effettuate da tecnici dipendenti dell'Istituto o tecnici incaricati dall'Istituto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella regione Lazio € 150,00 - nelle regioni limitrofe € 200,00 - altre regioni o isole € 400,00 										
		<p>SPESE PER SOPRALLUOGHI: effettuati dal personale dell'Istituto, per verifica stato avanzamento lavori in caso di mutui garantiti da ipoteca sugli immobili finanziati: € 400,00 a sopralluogo. I suddetti compensi sono soggetti ad aggiornamenti annuali in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.</p> <p>IMPOSTA SOSTITUTIVA: attualmente dello 0,25%, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del d.p.r. n. 601/1973, da corrispondersi sull'importo erogato, al momento dell'erogazione del mutuo (non sono soggette ad imposta le erogazioni effettuate con fondi, somministrati o conferiti dallo Stato o dalle regioni o gestiti per conto degli stessi) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative. L'opzione è esercitata per iscritto nell'atto di mutuo: l'imposta sostitutiva è infatti applicabile solo in caso di specifica opzione del cliente e dell'Istituto.</p> <p>COSTO DEL SERVIZIO BANCARIO (ove sostenuto): attualmente non superiore allo 0,40% del capitale mutuato per risoluzione del contratto prima dell'inizio dell'ammortamento.</p> <p>RISOLUZIONE IMPORTO MUTUO: compenso, a titolo di indennizzo, come di seguito riportato:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di mutuo</th> <th>Importo in percentuale dell'indennizzo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mutuo a tasso fisso</td> <td>Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)</td> </tr> <tr> <td>Mutuo a tasso variabile</td> <td>Compenso omnicomprensivo nella misura del 2% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 2 = € 1.020$)</td> </tr> </tbody> </table> <p>- ESTINZIONE ANTICIPATA: compenso, a titolo di indennizzo, come di seguito riportato:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di mutuo</th> <th>Importo in percentuale dell'indennizzo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mutuo a tasso fisso</td> <td>Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente quale corrispettivo della facoltà di estinzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato anticipatamente: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)</td> </tr> <tr> <td>Mutuo a tasso variabile</td> <td>Compenso omnicomprensivo nella misura del 2% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente quale corrispettivo della facoltà di estinzione (es: su € 1000 di capitale rimborsato anticipatamente: $1000:100 \times 2 = € 1.020$)</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia di mutuo	Importo in percentuale dell'indennizzo	Mutuo a tasso fisso	Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)	Mutuo a tasso variabile	Compenso omnicomprensivo nella misura del 2% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 2 = € 1.020$)	Tipologia di mutuo	Importo in percentuale dell'indennizzo	Mutuo a tasso fisso	Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente quale corrispettivo della facoltà di estinzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato anticipatamente: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)
Tipologia di mutuo	Importo in percentuale dell'indennizzo											
Mutuo a tasso fisso	Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)											
Mutuo a tasso variabile	Compenso omnicomprensivo nella misura del 2% del capitale mutuato rimborsato quale corrispettivo della facoltà di risoluzione (es: su € 1000 di capitale rimborsato: $1000:100 \times 2 = € 1.020$)											
Tipologia di mutuo	Importo in percentuale dell'indennizzo											
Mutuo a tasso fisso	Compenso omnicomprensivo nella misura del 3% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente quale corrispettivo della facoltà di estinzione (es: su € 1.000 di capitale rimborsato anticipatamente: $1000:100 \times 3 = € 1.030$)											
Mutuo a tasso variabile	Compenso omnicomprensivo nella misura del 2% del capitale mutuato rimborsato anticipatamente quale corrispettivo della facoltà di estinzione (es: su € 1000 di capitale rimborsato anticipatamente: $1000:100 \times 2 = € 1.020$)											



Mutui Soggetti Privati

	<p>SPESE PER RINEGOZIAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E ACCOLLO⁸</p>	<p>Nell'ipotesi di rinegoziazione del tasso o di altre condizioni di finanziamento, ristrutturazione del debito, di accollo devono essere versate di nuovo le spese di seguito indicate. Le spese sono in funzione dell'importo richiesto e così articolate:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">IMPORTI IN EURO</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Importo Mutuo</th> <th style="text-align: center;">Importo Spese</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Fino a 100.000</td> <td style="text-align: center;">200,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 100.000 fino a 500.000,00</td> <td style="text-align: center;">0,2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Oltre 500.000,00</td> <td style="text-align: center;">1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il calcolo delle suddette spese viene effettuato sul residuo debito di ciascuna posizione.</p>	IMPORTI IN EURO		Importo Mutuo	Importo Spese	Fino a 100.000	200,00	Oltre 100.000 fino a 500.000,00	0,2%	Oltre 500.000,00	1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00
IMPORTI IN EURO												
Importo Mutuo	Importo Spese											
Fino a 100.000	200,00											
Oltre 100.000 fino a 500.000,00	0,2%											
Oltre 500.000,00	1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente 500.000,00, con un massimo di 5.000,00											
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE ⁹										
	TIPOLOGIA DI RATA¹⁰	<p>Nei mutui a tasso fisso la rata è costante, gli interessi sono calcolati in annualità intere con formula finanziaria, non è pertanto influente in tale calcolo l'effetto dell'anno civile o commerciale. Nei mutui a tasso variabile la rata è variabile senza ripianificazione; resta costante la quota capitale quale risultante dal piano di ammortamento allegato, di norma, all'atto di erogazione finale e quietanza e varia solo la quota interessi calcolata sulla somma mutuata, al netto del capitale ammortizzato, al tasso indicato al paragrafo per i mutui a tasso variabile secondo il criterio giorni effettivi / 365.</p>										
	PERIODICITA' DELLE RATE	Di norma MENSILE o TRIMESTRALE.										

⁸ Vedi Legenda

⁹ Vedi Legenda

¹⁰ Vedi Legenda



Mutui Soggetti Privati

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Esempio 1 – TASSO FISSO PER MUTUI A SOGGETTI PRIVATI SENZA CONTRIBUTO

Tassi e rate dei mutui valutate in base all'IRS rilevato in data 10/11/2020 e ipotizzando di aver concordato i seguenti spread:

Durata del mutuo	anni 10	anni 15
Importo del mutuo in €	1.000.000,00	1.000.000,00
Piano d'ammortamento	con 20 trimestralità posticipate	con 30 trimestralità posticipate
Trimestralità di ammortamento lorda in €	30.455,60	22.396,34
Costo lordo del mutuo in €	1.218.233,70	1.343.780,42
Tasso di interesse applicato (IRS + spread ipotizzato)	4,00% (IRS 10 anni con floor pari a zero, + spread ipotizzato 4,00 p.%)	4,10% (IRS 15 anni con floor pari a zero + spread ipotizzato 4,10 p.%)
TAEG ¹¹	4,19%	4,25%

Esempio 2 – TASSO VARIABILE PER MUTUI A SOGGETTI PRIVATI SENZA CONTRIBUTO

Tassi e rate dei mutui valutate in base all'Euribor del 10/11/2020 e ipotizzando di aver concordato i seguenti spread e che il tasso rimanga invariato per tutta la durata del mutuo:

Durata del mutuo	anni 10	anni 15
Importo del mutuo in €	1.000.000,00	1.000.000,00
Piano d'ammortamento	con 20 trimestralità posticipate	con 30 trimestralità posticipate
Trimestralità di ammortamento lorda in €	30.589,86	22.527,10
Tasso di interesse applicato (EURIBOR 3 MESI 365 + spread ipotizzato)	4,00 % (EURIBOR 3 MESI 365 + 4,00 p.%)	4,10 % (EURIBOR 3 MESI 365 + 4,10 p.%)
TAEG ¹²	4,19%	4,25%

Nel TAEG sopra riportato sono comprese le spese di istruttoria, le spese di assicurazione degli immobili ipotecandi (conteggiate presuntivamente per Euro 1.000) l'imposta sostitutiva e le spese di perizia che, ipotizzando un mutuo di € 1.000.000,00, possono essere:

Spese istruttoria finanziamento	Spese perizia ipotizzando spese di viaggio in regioni limitrofe
€1.500,00	€560,00 (quota fissa) + €186,60 (quota variabile) + €200,00 (spese viaggio) = €947,60

Il Tasso Effettivo Globale Medio¹³ (TEGM) previsto all'art. 2 della legge sull'usura (L.108/1996) relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato sul sito internet e presso le sedi dell'Istituto.

¹¹ Vedi Legenda

¹² Vedi Legenda

¹³ Vedi Legenda



Mutui Soggetti Privati

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Il mutuatario deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

COMPENSO PER I PARERI CONI	Tali pareri devono essere acquisiti nel caso di finanziamenti in conto capitale o a tasso agevolato effettuati mediante utilizzo dei Fondi Apportati o nel caso in cui sia prevista la concessione dei contributi in conto capitale e/o contributi in conto interessi ai fini della verifica del persistere delle condizioni per la concessione dello stesso. I compensi sono dovuti direttamente al CONI nella misura prevista dal vigente regolamento CONI per l'emissione dei pareri sugli interventi relativi all'impiantistica sportiva.
SPESE PER AMMISSIONE AL FONDO DI GARANZIA EX L. 289/2002	In caso di domanda di ammissione ai benefici del Fondo di Garanzia ex L.289/2002, come previsto dal Regolamento sulle modalità di gestione del Fondo di Garanzia ex Legge 289/2002, art.90, c.12, e s.m.i, il mutuatario dovrà corrispondere: <ul style="list-style-type: none">- la somma di € 150,00 a copertura delle spese di istruttoria e di gestione della pratica presso il Fondo di Garanzia,- un premio annuale pari allo 0,25% dell'importo garantito, che si ridurrà in proporzione al debito residuo del mutuo.
SPESE NOTARILI DI STIPULA CONTRATTO DI MUTUO E DI ATTI DI EROGAZIONE	Spese notarili di stipula del contratto ed atti di erogazione da pagarsi direttamente al professionista, in conformità delle tariffe notarili vigenti al momento della stipula.
SPESE ASSICURAZIONE INCENDIO E RISCHI ACCESSORI SUGLI IMMOBILI IPOTECANDI	Il mutuatario dovrà stipulare polizza assicurativa contro l'incendio e rischi accessori sugli immobili ipotecandi con una compagnia di gradimento dell'Istituto. Tali spese saranno pagate del mutuatario all'ente assicuratore.

CONTO CORRENTE FACOLTATIVO

In occasione del rapporto di mutuo il mutuatario potrà aprire presso ICS, per tutta la durata dello stesso, un conto corrente bancario dedicato al versamento dei fondi necessari per il pagamento delle rate di mutuo e sul quale potranno essere regolati tutti i pagamenti e le spese relativi al rapporto. Per le condizioni economiche del contratto di conto corrente, si rinvia allo schema di contratto disponibile sul sito web www.creditosportivo/trasparenza o presso l'Istituto.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **DURATA DELL'ISTRUTTORIA:** il tempo intercorrente tra il completamento della documentazione richiesta per l'istruttoria e la lettera di concessione/diniego della richiesta di finanziamento è fissato in 90 giorni.
- **DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO:** Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione delle somme:
 - Mutui a "doppio contratto": il lasso di tempo che intercorre tra la stipula del contratto condizionato e la messa a disposizione delle somme mediante atti di erogazione e quietanza dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e/o dalla conclusione degli stessi, nonché dalla presentazione di altra documentazione contrattualmente prevista.
 - Mutui con contratto unico e svincolo immediato delle somme: la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.
 - Mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme: la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca o di consegna di altra documentazione convenuta nel contratto. In tal caso è previsto l'impegno del cliente a costituire le somme erogate in deposito cauzionale infruttifero presso la banca a garanzia degli obblighi posti a suo carico, con successivo svincolo delle somme stesse previa consegna alla banca della documentazione a tal fine richiesta.



ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Trascorsi tre anni dalla data di inizio dell'ammortamento, è consentita l'estinzione anticipata totale o parziale del mutuo, che avrà effetto al termine di ciascuna mensilità/semestralità di ammortamento, a condizione che il mutuatario sia in regola con i pagamenti e che effettui: a) il rimborso in contanti dell'intero residuo capitale mutuato risultante dal piano di ammortamento alla data dell'estinzione; b) il versamento di un compenso, a titolo di indennizzo, nella misura riportata nella tabella di cui alla voce "Spese gestione contratto/Altre spese/Estinzione anticipata"; c) il pagamento delle rate scadute alla data di estinzione; d) richiesta scritta (fax, mail, lettera, etc) alla banca con preavviso di almeno 60 giorni dalla data dell'estinzione stessa.

PORTABILITÀ DEL MUTUO

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

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO DI MUTUO: 60 giorni dalla data di estinzione del mutuo.

RECLAMI E ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO

Il cliente può presentare un reclamo all'Istituto, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (Via G. Vico 5, 00196 Roma oppure ufficioreclami@creditosportivo.it).

La Banca deve rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi a: Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure collegarsi al sito www.creditosportivo.it/ area Trasparenza o chiedere ai referenti della Banca.



Mutui Soggetti Privati

LEGENDA	
Tasso di interesse	<ul style="list-style-type: none"> - Tasso fisso: non varia per tutta la durata dell'ammortamento; - Tasso variabile: varia semestralmente in base al variare del parametro di riferimento.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	<p>L' I.R.S. (Interest Rate Swap) è il tasso lettera verso Euribor a 6 mesi rilevato alle 11,00 cinque giorni lavorativi antecedenti a quello dell'erogazione a saldo del mutuo. I tassi SWAP sono rilevabili sul Sole 24 ore o alla pagina ISDAFIX 2 del circuito Reuters.</p> <p>In casi particolari per operazioni di rilevante entità l'IRS di riferimento potrà essere quello relativo alla durata finanziaria equivalente.</p>
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	<p>Il tasso Euribor è quello "puntuale" rilevato due giorni lavorativi antecedenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo giorno del mese di inizio ammortamento; detto tasso verrà aggiornato semestralmente secondo le modalità di cui al punto successivo; - il primo giorno di ciascun semestre successivo. Il tasso così rilevato rimarrà in vigore per l'intera semestralità solare che va da ciascuna data di pagamento esclusa, fatta eccezione per la prima che decorre dalla data di inizio ammortamento inclusa, alla data di pagamento immediatamente successiva. <p>Il tasso Euribor è riscontrabile alle pagine "Euribor 01" del circuito Reuters e alla pagina 248 del circuito TeleRate.</p>
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione come sopra definiti. Lo spread è massimo 4,85 p.% e comunque il tasso complessivo non potrà essere superiore al tasso "soglia" pro tempore vigente, ai sensi della normativa in materia di usura.
Rata	<p>Pagamento che il cliente effettua periodicamente per il rimborso del mutuo secondo le scadenze stabilite contrattualmente (piano di ammortamento).</p> <p>La rata è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota di capitale (a titolo di rimborso dell'importo mutuato); - una quota di interessi (a titolo di interessi dovuti per i mutui) oppure: - solo di quota interessi nel caso del preammortamento.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla stipula del contratto di mutuo alla data di entrata in ammortamento del mutuo.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Contributo negli interessi	E' la quota di interessi del mutuo che resta a carico dello speciale Fondo costituito presso l'Istituto ai sensi della normativa vigente, che viene decurtata dalla rata.
Piano di ammortamento alla francese	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia che prevede una rata costituita da una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il mutuo viene rimborsato, l'ammontare della quota degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
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 ed altre voci di spesa (ad es: le spese d'istruttoria; le spese di assicurazione o garanzia, imposta sostitutiva, eventuali spese di perizia; eventuali spese di viaggio per perizie; eventuali spese per sopralluogo; ogni altra spesa contrattualmente prevista e connessa con il mutuo. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.



Mutui Soggetti Privati

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

RAPPRESENTANTE ICS CHE ENTRA IN RAPPORTO CON IL CLIENTE FUORI DELLA SEDE DELL'ISTITUTO

NOME _____ COGNOME _____

QUALIFICA _____

INDIRIZZO (da compilare solo se non RCZ) _____

NUMERO DI TELEFONO _____ E MAIL _____

INFORMATIVA REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679

L'Istituto per il Credito Sportivo La informa che i dati da Lei forniti tramite la scheda di seguito compilata sono trattati dall'istituto in qualità di Titolare ai sensi dell'art. 4 n. 7 del Reg. UE 2016/679 per finalità di assolvimento degli obblighi di legge in materia di trasparenza bancaria.

Il conferimento di tali dati è necessario e il relativo trattamento non richiede il consenso degli interessati ai sensi dell'art. 6, I comma lett. c) del Regolamento (UE) 2016/679.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario alla finalità di trattamento e saranno trattati mediante strumenti manuali e informatici.

Titolare del trattamento: Istituto per il Credito Sportivo, Via G. Vico 5- 00196 Roma

Responsabile della protezione dei dati personali c/o Istituto per il Credito Sportivo – email compliance@creditosportivo.it

Per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679 potrà rivolgersi al Responsabile della UO Organizzazione – email organizzazione@creditosportivo.it.

✂-----

DA COMPILARE A CURA DEL CLIENTE

SOCIETA' o ENTE di appartenenza _____

INDIRIZZO _____

NUMERO DI TELEFONO _____

NOME _____

COGNOME _____

QUALIFICA _____

TIPO DOCUMENTO _____ Data di rilascio _____ Luogo _____ Scadenza _____

DATA _____

Dichiaro di avere ricevuto da questo Istituto il Foglio Informativo n. ___/___.

Per Ricevuta _____