

Foglio Informativo

FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI E IPOTECARI ASSISTITI DA GARANZIA SACE "GROWTH LIGHT"

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.p.A. - GRUPPO MEDIOCREDITO CENTRALE

Sede legale e Direzione Generale in Piazza della Repubblica, 21 - 05018 ORVIETO (TR) - Italy - Cod. Fiscale e iscrizione Registro Imprese di Terni n. 00063960553 - Società partecipante al GRUPPO IVA MCC - Partita IVA 16868201001- Cap. Soc. € 51.014.807,80 int. vers. - REA 64390 - Cod. ABI 6220 - Albo Az. Cr. n. 5123 - Cod. BIC BPBAITR1. Società facente parte del Gruppo Bancario Mediocredito Centrale, iscritto al n. 10680 dell'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di MedioCredito Centrale-Banca del Mezzogiorno S.p.A. La Banca è iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia, è autorizzata per le operazioni valutarie e in cambi ed è aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Tel: 0763/3991 - Fax: 0763/344286 - Sito web: www.cariorvieto.it - Info: info@cariorvieto.it.

IN CASO DI OFFERTA "FUORI SEDE"

Da compilare a cura dei "consulenti finanziari abilitati all'offerta fuori sede", del personale di "Società convenzionate" e del personale del "nostro Istituto", solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

--

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

--

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

--

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNATA COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

--

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO E IPOTECARIO ASSISTITO DA GARANZIA SACE GROWTH LIGHT

È un finanziamento a medio/lungo termine destinato alle imprese, assistito da Garanzia rilasciata da SACE S.p.A. ai sensi del quadro normativo vigente (indicato nella definizione di "Normativa SACE" delle Condizioni Generali) con il quale SACE è autorizzata, tra l'altro, a prestare garanzie relative ad operazioni per la crescita sui mercati globali, per sostenere l'innovazione tecnologica ed il processo di digitalizzazione, per investire nelle infrastrutture e nella sostenibilità, nelle filiere strategiche e nelle aree economicamente svantaggiate, per l'ottimizzazione del capitale circolante o ancora per lo sviluppo dell'imprenditoria femminile, dando un impulso alla competitività e alla produttività del Sistema Paese, o che consentano di investire in Progetti in materia di Green New Deal Europeo, favorendo una concreta ripresa economica in stretta correlazione con gli Obiettivi Ambientali del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

L'attuazione delle misure previste dal suddetto quadro normativo è affidata alle Condizioni Generali per l'emissione di garanzie "Growth Light" (Convenzione Versione 20250401 5.0) che disciplinano il rilascio di garanzie finanziarie da parte di SACE S.p.A..

Si rimanda al link www.sace.it per la consultazione della **Convenzione Versione 20250401 5.0**.

In questo contesto di riferimento, la Banca ha ampliato la propria offerta di finanziamenti prevedendo specifici finanziamenti assistiti da garanzia **SACE GROWTH** al fine di supportare le iniziative delle imprese nelle operazioni eleggibili ai sensi delle Condizioni Generali di SACE.

Soggetti beneficiari (imprese finanziabili)

Possono beneficiare dei finanziamenti garantiti ai sensi della garanzia **Growth Light** le società di capitali, appartenenti a tutti i settori merceologici e classi dimensionali, sia PMI, come definite nella Raccomandazione n. 2003/361/CE della Commissione europea, sia non PMI che presentino i requisiti consultabili nelle Condizioni Generali di SACE per l'emissione di garanzie Growth Light.

In particolare, le Imprese Beneficiarie dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- (i) essere costituite in forma di società di capitali, anche in forma cooperativa;
- (ii) avere la sede legale ovvero stabile organizzazione in Italia;
- (iii) alla data della Richiesta di Finanziamento, non risultare in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01;
- (iv) alla data della Richiesta di Garanzia SACE e sulla base delle risultanze delle verifiche condotte dalla Banca secondo le proprie procedure interne di concessione del credito, (a) non essere sottoposte a procedure concorsuali, (b) non essere sottoposte a procedure esecutive avviate dalla Banca o a procedure esecutive immobiliari avviate da un soggetto terzo (quale, a titolo esemplificativo, un fornitore dell'Impresa Beneficiaria o un terzo finanziatore) che influiscano negativamente sulla valutazione del merito creditizio dell'Impresa Beneficiaria; (c) non avere Segnalazioni Negative e (d) non essere inadempienti a qualsiasi obbligo di rimborso nei confronti della Banca, salvo che le Imprese Beneficiarie provvedano al rimborso delle eventuali somme non pagate entro la relativa Data di Erogazione;

Qualora il rimborso del Finanziamento sia integralmente garantito da una persona giuridica terza, il soggetto Garante dovrà rispettare tutti i requisiti previsti per le Imprese Beneficiarie ai sensi delle su menzionate Condizioni Generali.

Finalità del finanziamento

Il finanziamento ha lo scopo di finanziare la realizzazione delle Operazioni descritte nell' Autocertificazione (da compilarsi a seconda del Modulo scelto tra i 4 predefiniti da SACE a seconda della dimensione e dell'operatività dell'impresa beneficiaria) mediante le modalità indicate nella definizione di "Finanziamento" delle Condizioni Generali.

Più di preciso, il finanziamento deve essere finalizzato a sostenere le Operazioni inerenti Immobilizzazioni materiali e/o immateriali e/o finanziarie in Italia e all'Estero o esigenze di capitale circolante secondo le specifiche dettagliate nell'Allegato Autocertificazione delle Condizioni Generali Sace o perseguire uno degli Obiettivi ambientali indicati nella predetta Autocertificazione.

Il finanziamento può avere le seguenti finalità:

- finanziare i costi e le spese da sostenere da parte dell' Impresa Beneficiaria per realizzare le Operazioni indicate nell'Autocertificazione;
- finanziare Spese Sostenute per le Operazioni indicate nell'Autocertificazione.

Per Spese Sostenute si intendono:

- (a) i costi e le spese per le Operazioni (fatta eccezione per i costi e le spese connessi a esigenze di capitale circolante), sostenuti dall'Impresa Beneficiaria
 - entro 18 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento o
 - oltre 18 mesi ma in ogni caso entro 60 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute
- (b) i costi e le spese sostenuti dall'Impresa Beneficiaria entro 60 mesi antecedenti alla Richiesta di Finanziamento per le Operazioni connesse a esigenze di capitale circolante, a condizione che vengano effettuate Spese da Sostenere entro i successivi 3 anni per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa a tali Spese Sostenute,

A riguardo si evidenzia che contrattualmente la Banca potrà richiedere il rimborso anticipato obbligatorio di tutte le somme dovute in relazione al Finanziamento, nel caso in cui, entro 3 (tre) anni dalla Richiesta di Finanziamento, l'impresa Beneficiaria non abbia fornito la dichiarazione, prevista dalla Richiesta di Finanziamento, che confermi di aver effettuato Spese da Sostenere per un importo almeno pari al 10% della quota del Finanziamento relativa alle Spese Sostenute, ovvero nel caso in cui tale dichiarazione risulti non veritiera e corretta.

L'Operazione e la sua realizzazione devono essere conformi alla normativa e regolamentazione applicabile nonché agli *standard* di riferimento e l'Impresa Beneficiaria deve aver ottenuto tutte le autorizzazioni, permessi, certificazioni e/o licenze richiesti dalla normativa applicabile, i quali dovranno rimanere validi ed efficaci fino al completamento dell'Operazione ovvero alla diversa data prevista dalla normativa e regolamentazione applicabile.

L'Operazione non deve ricadere nell'ambito di applicazione dei divieti di cui ai programmi sanzionatori UE/USA come di volta in volta integrati e/o modificati, concernenti misure restrittive nei confronti di determinati Paesi e territori, quali Russia, Bielorussia, Iran, Crimea, Cuba, Corea del Nord, Siria, Lugansk, Donetsk, Zaporizhzhia e Kherson.

Nel caso in cui il Finanziamento sia destinato a finanziare i costi e le spese per l'approntamento di una fornitura di beni e/o servizi, la stessa non deve ricadere nell'ambito di applicazione:

(a) della normativa concernente prodotti e/o tecnologie a duplice uso o materiale di armamento soggetti a licenza ai sensi della normativa di riferimento nazionale, dell'Unione Europea e degli Stati Uniti d'America (es. Reg. UE n. 821/2021, L. 185/1990, D.lgs. 221/2017, EAR, ITAR);
(b) delle disposizioni nazionali e dell'Unione europea in materia di controllo delle esportazioni/importazioni (es. sostanze chimiche pericolose; beni culturali; droghe e sostanze psicotrope; sostanze radioattive; rifiuti; prodotti contenenti pelliccia di cane e di gatto; flora e fauna selvatiche a rischio di estinzione; sostanze che riducono lo strato di ozono; prodotti ed apparecchiature che contengono gas fluorurati ad effetto serra; alimenti e additivi alimentari; organismi geneticamente modificati).

Caratteristiche del finanziamento

Di seguito le principali caratteristiche del finanziamento:

- **importo:** minimo di euro 50.000 e massimo di euro 50.000.000;
- **durata** complessiva compresa tra 12 mesi e 120 mesi per i finanziamenti chirografari e tra 24 e 240 mesi per i finanziamenti ipotecari, sempre in multipli di 3 mesi;
- **regolamento a tasso di interesse fisso oppure variabile;**
- **periodo di preammortamento** fino a 36 mesi (oltre il preammortamento tecnico necessario per allineare la scadenza delle rate al primo trimestre solare successivo alla data di erogazione del finanziamento). Non sono ammessi preammortamenti di durata rappresentata da frazioni di anno ma solo per multipli di 3 mesi;
- **erogazione in un'unica soluzione su un conto corrente dedicato intestato all'impresa richiedente, aperto in Italia su cui potranno transitare esclusivamente i flussi monetari relativi al finanziamento; l'erogazione avviene entro 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della Garanzia SACE;**
- **piano di ammortamento** italiano e francese (quest'ultimo solo finanziamento con tasso fisso);
- **periodicità** di pagamento delle rate **trimestrale** (fine trimestre solare);
- **condizioni economiche determinate (con specifico riferimento al tasso di interesse) anche sulla base della commissione da riconoscere a SACE per l'acquisizione della garanzia** (commissione tra l'altro calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento) e di seguito dettagliate.

La Banca prevede una fase di analisi di pre-fattibilità, prima dell'analisi del merito creditizio, in cui valuta la specifica Operazione in relazione alle spese sostenute dall'Impresa Beneficiaria o da sostenere.

Qualora l'Operazione venga valutata ammissibile alla misura, la Banca procede ad istruire la richiesta di finanziamento in base alle proprie policy di valutazione del merito di credito.

Successivamente SACE, per il rilascio della garanzia, esegue una istruttoria ed una delibera per l'assunzione del rischio.

A seguito di delibera positiva di Sace la Banca procede a deliberare ed erogare il finanziamento.

Garanzia SACE GROWTH LIGHT

Il finanziamento prevede il rilascio a favore della Banca, nella misura del 70% dell'importo del finanziamento, di una Garanzia a prima richiesta assunta da SACE e dallo Stato italiano nei limiti delle quote previste dalla Normativa SACE, esplicita, irrevocabile ed avente ad oggetto il rischio di mancato rimborso del Finanziamento, per capitale e Interessi. La garanzia viene rilasciata secondo il modello di cui all'Allegato 5 (Garanzia SACE) delle Condizioni Generali della convenzione sottoscritta.

A seguito dell'istruttoria, SACE potrà comunicare che il Finanziamento dovrà essere assistito da una garanzia reale su beni immobili o mobili registrati di proprietà dell'Impresa Beneficiaria o di soggetti terzi (o eventualmente sotto forma di cash collateral, purché l'importo del deposito sia pari o superiore al 25% dell'ammontare del finanziamento); in caso di ipoteca su beni, l'importo del Finanziamento deve essere pari o inferiore al 72% del valore di mercato del bene sul quale la garanzia reale è costituita, determinato sulla base della perizia rilasciata da un esperto incaricato dalla Banca.

L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento. La remunerazione della garanzia è determinata da SACE in funzione del profilo di rischio determinato tenendo conto dei seguenti elementi: tipologia del finanziamento, durata del finanziamento, presenza di eventuali ulteriori garanzie a sostegno del finanziamento e contributo del Progetto agli Obiettivi.

La Garanzia SACE non dovrà essere inclusa nella definizione di documenti finanziari connessi al Contratto di Finanziamento.

La Banca può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie personali, nonché vincoli o specifiche cautele. Eventuali garanzie saranno ripartite pro quota con SACE.

Gli impegni derivanti dalle Garanzie SACE sono assunti, senza vincolo di solidarietà, da SACE, e dallo Stato italiano, nei limiti delle quote previste dalla Normativa SACE.

È possibile associare ai finanziamenti con le garanzie prestate da SACE S.p.A. la provvista BEI (cfr. apposito Foglio Informativo).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Ai finanziamenti di durata diversa da quelle specificate nel presente foglio informativo si applicano le condizioni relative ai finanziamenti di durata superiore (ad esempio, per un mutuo di 8 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente mutuo della durata di 10 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

13,51 %

⁽¹⁾

⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **12,15 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 28/03/2025 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 9,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

VOCI			COSTI	
TASSI	DURATA ammortamento (anni)		fino a 5 anni	da 5 anni a 10 anni
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	12,15 %	12,15 %
	INDICE DI RIFERIMENTO		IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA di periodo (5/10 anni) dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale	
	SPREAD		9,50 %	9,50 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO".

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. **TASSO MINIMO:** spread dell'operazione.

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

9,98 %

(1)

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del 9,00 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi media del mese di febbraio 2025 pari a 2,50 % maggiorato di uno spread pari a 6,50 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00 durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60.

VOCI				COSTI
TASSI	DURATA ammortamento (anni)			durata massima 10 anni
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	INIZIALE (*) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	8,90 %
			A REGIME (**) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	9,00 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	INIZIALE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.	
		A REGIME	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo del trimestre di riferimento della variazione; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) di riferimento quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.	
	SPREAD	INIZIALE	6,50 %	
		A REGIME	6,50 %	
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)			uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato
	TASSO DI MORA			tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO".

(*) Il tasso iniziale è valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di dicembre, gennaio e febbraio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di marzo, aprile e maggio;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di giugno, luglio e agosto;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di settembre, ottobre e novembre;

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

(**) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il TRIMESTRE di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	2,00 % (min. € 250,00)	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista	
		INCASSO RATA	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria € 1,60 - on-line € 0,00
			Spese per invio comunicazioni N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.	
			€ 1,60 oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL MUTUO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata)	0,25% (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di acollo/voltura) con un minimo di € 250,00	
		COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)	3,00%	
	SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora	€ 10,00	
		spese per ogni sollecito di pagamento effettuato	€ 3,00	
		spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)	€ 30,00	
		spese legali sostenute	recupero integrale	

PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	italiano o francese (quest'ultimo nel solo caso di tasso fisso)
	TIPOLOGIA DI RATA	rate decrescenti a quota di capitale costante per piano di ammortamento italiano ^(*) rate costanti per piano di ammortamento francese ^(**)
	PERIODICITÀ DELLE RATE	Trimestrale, con scadenza l'ultimo giorno dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre di ogni anno

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento. Nel caso di finanziamenti a tasso variabile, qualora il cliente voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento finanziario (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo) verrà regolato al valore del tasso iniziale nel periodo di validità del medesimo e al valore del tasso a regime per il restante periodo del preammortamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca www.cariorvieto.it.

(*)

- Nel finanziamento a tasso fisso l'importo della rata rimane costante per tutta la durata del finanziamento, intendendosi come costante la rata nella quale la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale a quanto determinato nel piano di ammortamento stipulato.
- Nel finanziamento a tasso variabile l'importo della rata rimane costante solo durante il periodo di vigenza del tasso di interesse iniziale. Al variare del tasso di interesse, la rata diventa variabile: le quote di capitale delle rate restano fisse, così come definite al tasso di interesse iniziale, mentre le quote di interessi sono ricalcolate in accordo al nuovo valore del tasso di interesse, considerando il debito in linea capitale residuo. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo.

(**) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":

- nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
- nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- Imposte e Tasse:

- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:

Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

0,25 %

(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)

FINANZIAMENTI IPOTECARI

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,46 %

(1)

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del **7,65 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 28/03/2025 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 5,00 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari a euro 650.000).

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell'eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione).

VOCI			COSTI	
	DURATA ammortamento		sino a 10 anni	da 10 anni a 15 anni
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	7,65 %	7,80 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni
	SPREAD		5,00 %	5,00 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 2,00 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO".

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,57 %

(1)

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del **7,75 %** (Indice di riferimento Euribor 3 mesi media del mese di febbraio 2025 pari a 2,55 % maggiorato di uno spread pari a 5,20 %) e relativo ad un finanziamento stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari a 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari a € 720,00 + IVA e contributi come per Legge, assicurazione incendio e scoppio pari a € 799,52 (il costo del premio della polizza incendio e scoppio è stato calcolato ipotizzando che il valore assicurabile dell'immobile a uso abitativo su cui è posta l'ipoteca sia pari a euro 650.000).

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il costo dell'eventuale costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione).

VOCI			COSTI	
	DURATA ammortamento		sino a 10 anni	da 10 anni a 15 anni

TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	INIZIALE (*) A REGIME (**) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)	7,65 %	7,75 %
			A REGIME (**) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)	7,75 %	7,85 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	INIZIALE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.		
		A REGIME	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre di ogni anno; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata dai principali info provider di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.		

SPREAD	INIZIALE	5,20 %	5,30 %
	A REGIME	5,20 %	5,30 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 2,00 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO".

(*) Tasso valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

(**) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%.

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO IPOTECARIO

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,50 % (min. € 250,00)	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	GESTIONE PRATICA	Non prevista	
		INCASSO RATA	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria € 1,60 - on-line € 0,00
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>
			SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE	Non prevista
			DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI e DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI (nel caso di frazionamento o liberazione contestuale all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o unità liberata	€ 100,00
			DIRITTI DI FRAZIONAMENTO IN QUOTE IPOCATASTALI, DIRITTI DI LIBERAZIONE DA IPOTECA SUI BENI E DIRITTI DI SUBFRAZIONAMENTO (nel caso di frazionamento, liberazione o subfrazionamento successivo all'atto di quietanza del finanziamento) NB:il costo è riferito ad ogni singola quota frazionata o sub frazionata o unità liberata	€ 150,00
			DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (calcolata sull'ammontare residuo della singola quota oggetto di accollo/voltura) NB: l'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata	0,25% con un minimo di € 250,00

		DIRITTI DI CANCELLAZIONE IPOTECA, QUALORA ESEGUITA A MEZZO DI ATTO NOTARILE SU RICHIESTA DA PARTE DEL CLIENTE (per ogni singola quota frazionata) NB: escluso il caso di cancellazione quale conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo, per la quale non è previsto alcun onere	€ 100,00		
		DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI/RINNOVAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia)	€ 250,00		
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00		
		COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)	per finanziamenti a tasso fisso	0,20% calcolata in ragione d'anno per la durata residua del finanziamento	
			per finanziamenti a tasso variabile	1,50%	
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora		€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato		€ 3,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)		€ 30,00
			spese legali sostenute		recupero integrale
		PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	italiano o francese (quest'ultimo nel solo caso di tasso fisso)	
TIPOLOGIA DI RATA	rate decrescenti a quota di capitale costante per piano di ammortamento italiano ^(*) rate costanti per piano di ammortamento francese ^(**)				
PERIODICITÀ DELLE RATE	Trimestrale, con scadenza l'ultimo giorno dei mesi di Marzo, Giugno, Settembre e Dicembre di ogni anno				

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula).

Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento. Nel caso di finanziamenti a tasso variabile, qualora il cliente voglia usufruire di un periodo di preammortamento finanziario, il rateo di preammortamento finanziario (che regola il periodo intercorrente fra la data di erogazione del finanziamento e l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo) verrà regolato al valore del tasso iniziale nel periodo di validità del medesimo e al valore del tasso a regime per il restante periodo del preammortamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca www.cariorvieto.it.

(*)

- Nel finanziamento a tasso fisso l'importo della rata rimane costante per tutta la durata del finanziamento, intendendosi come costante la rata nella quale la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale a quanto determinato nel piano di ammortamento stipulato.

- Nel finanziamento a tasso variabile l'importo della rata rimane costante solo durante il periodo di vigenza del tasso di interesse iniziale. Al variare del tasso di interesse, la rata diventa variabile: le quote di capitale delle rate restano fisse, così come definite al tasso di interesse iniziale, mentre le quote di interessi sono ricalcolate in accordo al nuovo valore del tasso di interesse, considerando il debito in linea capitale residuo. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando cioè variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo.

(**) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale".

- nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
- nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica	Voce di spesa determinata dalla società di valutazione immobiliare o dal singolo perito scelto dalla Banca ad esclusivo favore dei medesimi, per un importo massimo, per singolo immobile periziato, di: <u>per immobili ad uso residenziale</u> € 225,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>N.B. Il costo non cambia in base al valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo.</i> <u>per immobili ad uso non residenziale</u> € 350,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è inferiore o uguale a € 300.000,00)</i> € 720,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 300.001,00 e € 1.000.000,00)</i> € 1.100,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 1.000.001,00 e € 2.000.000,00)</i> € 1.500,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 2.000.001,00 e € 4.000.000,00)</i> <i>N.B. Per importi di mutuo superiori a € 4.000.000,00, la spesa di perizia è concordata con il singolo perito a seguito del sopralluogo preventivo dell'immobile.</i> <i>Lo scaglione di costo viene determinato in base al valore dell'immobile dichiarato dalla parte mutuataria. Qualora, tuttavia, il valore da perizia dell'immobile risulti superiore al valore dichiarato dalla parte mutuataria, ciò comporterà l'applicazione, a carico della stessa, del maggiore costo previsto per lo scaglione corrispondente al valore da perizia.</i> <u>Perizia per frazionamento o restrizione d'ipoteca</u> € 250,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(per pratiche di frazionamento fino a 49 unità catastali)</i> € 400,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA <i>(per pratiche di frazionamento da 50 unità catastali)</i> <u>Tutti i costi di perizia sopra rappresentati non si riferiscono a valutazioni effettuate in assenza di una richiesta di finanziamento</u>
------------------------	--

Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio	
Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria <u>Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo che il cliente può acquisire da una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.</u> <u>La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:</u> - Rischio assicurato: danni materiali e diretti all'immobile, oggetto della garanzia ipotecaria, causati da incendio, fulmine, esplosione e scoppio, implosione, caduta di aeromobili; fumo fuoriuscito a seguito di rottura accidentale impianti di riscaldamento; fumi, gas, vapori, calore, colaggio conseguenti a eventi indennizzabili; urto di veicoli stradali o di natanti; spese di demolizione e sgombero. L'assicurazione non deve prevedere l'applicazione di franchigie. La garanzia deve essere prestata anche per i danni all'immobile causati con: - colpa grave del Contraente o dell'assicurato o delle persone per le quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge; - dolo delle persone delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge. - Durata copertura: pari alla durata del finanziamento; - Importo da assicurare: almeno pari al “valore assicurabile” di perizia del cespite/dei cespiti a garanzia, corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile/degli immobili ipotecato/i a favore della banca; - Tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura - Beneficiario: Cassa di Risparmio di Orvieto, se non intermediata dalla Banca. Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di recesso dalla polizza, il contratto di finanziamento resta valido ed efficace, a condizione che il Cliente presenti, in sostituzione, una polizza autonomamente reperita e stipulata e che soddisfi i requisiti minimi sopra indicati. In difetto la Banca ha diritto a richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento. Le medesime informazioni saranno riportate in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale (“Informativa Polizza Obbligatoria”). Qualora il Cliente non disponga di una polizza assicurativa con i requisiti minimi sopra descritti, potrà aderire alla polizza assicurativa, a garanzia dei rischi derivanti da incendio, esplosione e scoppio, che Cassa di Risparmio di Orvieto ha stipulato con primaria Compagnia assicurativa. <u>Detta polizza, nella Soluzione Mutui a protezione del Fabbricato destinato a uso abitativo dagli eventi sopra indicati, prevede l'applicazione di tassi lordi minimi e massimi che variano in base ai seguenti fattori:</u> • <u>Forma di assicurazione (a valore intero o a primo rischio assoluto), Tipologia abitazione (Appartamento, Villetta a schiera o plurifamiliare, Villa indipendente),</u> • <u>Uso Abitazione (Casa principale, Casa saltuaria, Casa locata in uso o comodato),</u> • <u>Caratteristiche costruttive (classe 1, classe 2, classe 3),</u> • <u>Provincia di ubicazione dell'abitazione.</u>	Voce di spesa prevista per la polizza della Compagnia convenzionata con la Banca:	
	TASSO MINIMO Abitazione Soluzione Mutui <u>0,076 per mille annuo</u>	TASSO MASSIMO Abitazione Soluzione Mutui <u>4,136 per mille annuo</u>

Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione.

Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (corrispondente al "valore a nuovo" di costruzione del fabbricato riportato come "Valore Assicurabile" nella perizia redatta dagli incaricati della Banca e da intendersi come la spesa necessaria per l'integrale costruzione a nuovo di tutto il fabbricato assicurato), i tassi annui lordi per mille, a seconda del tipo di rischio di cui sopra, moltiplicato per il numero di anni di frazione di anno corrispondenti alla Durata del Finanziamento. L'importo assicurabile è ricompreso tra un minimo di 10.000 di euro ed un massimo di 5.000.000 di euro in caso di assicurazione a valore intero e tra un minimo di 20.000 euro ed un massimo di 2.000.000 di euro in caso di assicurazione a primo rischio assoluto. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Finanziamento sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a quattrocentottanta mesi, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento (che non potrà essere superiore a 24 mesi).

ESEMPIO di calcolo:

- Valore assicurabile riportato in perizia: 650.000,00
 - Forma di assicurazione: a valore intero
 - Provincia: Bari
 - Durata del finanziamento: 120 mesi
 - Tipo abitazione: Appartamento
 - Uso abitazione: Principale
 - Caratteristiche costruttive: classe 1
 - Tasso annuo lordo polizza assicurativa (garanzia base Incendio): 0,117529 per mille
- Importo del premio: $650.000,00 \times 0,117529 : 1.000 : 12 \times 120 = 763,94$ euro

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, al netto delle imposte già versate, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia.

In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.

In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.

Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.

Provvigione riconosciuta alla Banca dalla Compagnia convenzionata: mediamente pari al 24% del premio corrisposto.

Assicurazione donazione obbligatoria

Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo, garantito da ipoteca su un immobile la cui proprietà rivenga da atto di donazione, che il cliente può acquisire mediante la sottoscrizione di una polizza, liberamente reperibile sul mercato, con una Compagnia a sua scelta e di gradimento della Banca.

La Banca si obbliga ad accettare la polizza presentata dal cliente, senza variare le condizioni del mutuo offerte, purché la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:

- 1) **Rischio assicurato:**
 - a) perdite economiche derivanti da azioni di restituzione ex art. 561 e 563 del codice civile, relative all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria, subite dal terzo acquirente/creditore ipotecario;
 - b) perdita dell'ipoteca gravante sull'immobile a seguito della restituzione dello stesso all'erede legittimario del donante a seguito di sentenza definitiva;
- 2) **Durata copertura:** Il contratto è sottoscritto per il periodo che intercorre dalla data di decorrenza della copertura assicurativa e si risolve automaticamente alla sua naturale scadenza (quando si verifica uno dei casi sotto elencati):
 - a) Prescrizione del diritto all'azione di restituzione;
 - b) Decorrenza del termine di cui al quarto comma dell'art. 563 c.c.;
- 3) **Massimale assicurato:** la somma assicurata non può essere inferiore:
 - a) Al valore del o degli immobili dichiarati nell'atto di donazione o, se diverso, al valore commerciale dichiarato dal Contraente e accettato dalla Società, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il donatario;
 - b) Al prezzo dichiarato e corrisposto nell'atto di cessione a titolo oneroso dei diritti inerenti ad uno o più immobili che abbiano avuto provenienza donativa o dal valore commerciale dichiarato dal contraente o nell'eventuale contratto preliminare allo stesso relativo, nell'ipotesi in cui il Contraente di polizza sia il terzo acquirente a titolo oneroso o il venditore;
- 4) **Tipo premio:** unico, anticipato per tutta la durata della copertura
- 5) **Beneficiario:** Terzo acquirente e Cassa di Risparmio di Orvieto (per ipotesi sub 1, lett. a)/ Cassa di Risparmio di Orvieto (per ipotesi sub 1, lett. b)

Il Cliente ha diritto di recedere dalla polizza entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto. In caso di esercizio del diritto di recesso dalla polizza nei termini di legge e/o contrattualmente stabiliti, il Cliente dovrà presentare in sostituzione una polizza dallo stesso autonomamente reperita e stipulata, avente i contenuti minimi di cui sopra. In difetto, la Banca si riserva il diritto di richiedere la risoluzione del contratto di finanziamento. I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia con la quale il Cliente ha sottoscritto la polizza.

Le medesime informazioni sono contenute in apposita comunicazione separata rispetto alla documentazione contrattuale ("Informativa Polizza Obbligatoria").

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione dell'eventuale quota pagata e non goduta del premio assicurativo, oltre che, nell'ipotesi di polizza a premio ricorrente, all'interruzione dell'addebito automatico dei premi successivi all'estinzione stessa. Il calcolo della parte di premio assicurativo da rimborsare al Cliente è effettuato con le modalità indicate nel Set Informativo della Compagnia.

In alternativa alla predetta restituzione del premio, l'assicurato ha facoltà di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria del finanziamento.

In caso di estinzione parziale del finanziamento, la copertura assicurativa procede inalterata sino alla scadenza contrattualmente prevista. Tuttavia, qualora tale estinzione parziale comportasse una riduzione della durata del finanziamento, la durata della polizza verrà adeguata al nuovo piano di ammortamento del finanziamento stesso e la Compagnia restituirà all'assicurato, entro 30 giorni, la parte di premio relativa al periodo di assicurazione pagato e non goduto. Esclusivamente al momento dell'anticipata estinzione parziale e conseguente riduzione di durata del finanziamento, in alternativa al rimborso del premio, il Cliente può richiedere di mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Compagnia.

Per ulteriori informazioni sulla polizza della Compagnia prescelta si consulti il Set Informativo a disposizione della clientela sul sito internet della Compagnia.

- Imposte e Tasse:

- in caso di specifica opzione da parte della Banca: Imposta sostitutiva ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.	0,25 % (salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)
- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva: Tassazione ordinaria Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute. N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.	in conformità alle vigenti disposizioni di legge

“Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”)

La Banca, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. “Regolamento BMR”, *Benchmark Regulation*) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un “Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all'evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano “BMR”, costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca www.cariorvieto.it al percorso <https://www.cariorvieto.it/content/cro/it/servizi/trasparenza.html#bmr-benchmark-regulation.html>. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 118-bis “Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento” del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l'indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell'Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l'amministratore dell'Indice di Riferimento (l'“Amministratore”) annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l'Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l'Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

SERVIZI ACCESSORI FACOLTATIVI DI TIPO ASSICURATIVO

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscriverne una scelta liberamente sul mercato.

Nel caso in cui il cliente decida di sottoscrivere la polizza facoltativa, accessoria proposta dalla Banca, ha diritto di recedere dalla stessa entro sessanta giorni dalla stipula della stessa, restando valido ed efficace il contratto di finanziamento.

Qualora il cliente decida di sottoscrivere una polizza assicurativa e richieda alla Banca un finanziamento finalizzato a pagare il premio unico anticipato della polizza, al prestito saranno applicate le condizioni economiche compatibili del mutuo principale coperto dalla polizza. Le informazioni relative al predetto finanziamento vengono fornite nel Foglio Informativo/Annuncio Pubblicitario di riferimento e/o nel documento “INFORMAZIONI EUROPEE DI BASE SUL CREDITO AI CONSUMATORI” rilasciato al cliente in fase precontrattuale.

A copertura del finanziamento i clienti possono sottoscrivere, con adesione facoltativa, la polizza assicurativa a premio unico o a premio annuo “Con Noi Protezione Finanziamento Business” (Compagnia CNP), che tutela dai principali eventi negativi che possono compromettere la capacità di rimborso del finanziamento. A fronte dell'adesione e del pagamento del premio, la Compagnia garantisce all'Aderente/Assicurato, nei limiti delle condizioni descritte nel Set informativo, le prestazioni previste dalle coperture assicurative relative al Pacchetto assicurativo scelto.

La Copertura Assicurativa protegge l'Azienda a seguito di eventi gravi che possono accadere al “Key Man”, designato come Assicurato dall'Azienda Aderente, e che possono compromettere la capacità dell'Azienda di far fronte agli impegni presi con la banca, i fornitori o i clienti.

Il “Key Man” dell'Azienda è colui che ricopre uno dei seguenti ruoli: amministratore, socio, dirigente, titolare, rappresentante legale, figura con un ruolo determinante per lo sviluppo economico dell'Azienda stessa. In caso di Ditta Individuale, il soggetto Assicurato può o meno coincidere con il titolare effettivo.

Di seguito sono illustrate le principali caratteristiche dei prodotti assicurativi. Per tutte le caratteristiche e le condizioni della copertura assicurativa si rimanda al Set Informativo della Polizza “Con Noi Protezione Finanziamento Business” (Compagnia CNP), disponibile presso tutte le Filiali della Banca o consultabile sul sito internet www.cariorvieto.it. Prima della sottoscrizione della Polizza, il Cliente deve consultare il Set Informativo

PACCHETTI ASSICURATIVI	SOGGETTI ASSICURABILI	COPERTURE ASSICURATIVE PREVISTE PER CIASCUN PACCHETTO		
A	"Key Man"	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (*) (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	
B	"Key Man"	DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio</i> (garanzia danni)	ITT (Inabilità Temporanea Totale) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni) [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del finanziamento; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del finanziamento, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]
C	"Key Man"	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP <i>da infortunio</i>	
D	"Key Man"	DECESSO <i>da infortunio</i>	ITP <i>da infortunio</i>	ITT <i>da infortunio</i> [Tale copertura è inclusa nel pacchetto per i primi 10 anni del finanziamento; successivamente, in assenza di disdetta del Cliente o della Compagnia, viene rinnovata tacitamente di anno in anno sino alla scadenza del finanziamento, con addebito di un premio annuale aggiuntivo]

(*) Nel pacchetto A la copertura assicurativa ITP è opzionale.

LIMITI DI ETÀ'

Età minima all'ingresso 18 anni compiuti

Per i pacchetti A, B:

- Età massima all'ingresso 60 anni compiuti
- Età massima a scadenza 75 anni compiuti per la Garanzia Decesso, 70 anni compiuti per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea.

Per i pacchetti C, D:

- Età massima all'ingresso: 65 anni compiuti
- Età massima a scadenza: 78 anni compiuti per la copertura Decesso, 74 anni compiuti per le altre coperture.

CAPITALE MINIMO ASSICURABILE: 25% dell'importo erogato con un minimo di € 3.000.

CAPITALE MASSIMO ASSICURABILE: € 500.000.

DURATA DELLE COPERTURE ASSICURATIVE

La durata del contratto di assicurazione è sempre pari alla durata del finanziamento e non può essere inferiore a 1 anno (12 mesi) né superiore a 25 anni (300 mesi) comprensivi dell'eventuale periodo di preammortamento finanziario, a richiesta del cliente.

Decesso e Invalidità Totale Permanente → Durata finanziamento (min. 1 anno - max. 25 anni).

Inabilità Temporanea Totale → Durata finanziamento (min. 1 anno - max. 25 anni) con tacito rinnovo (annuale) dopo 10 anni. Il Cliente e la Compagnia hanno la facoltà di dare disdetta ad ogni scadenza di rinnovo.

MODALITA' DI CALCOLO E DI PAGAMENTO DEL PREMIO ASSICURATIVO

Il premio assicurativo pagato dal Cliente (l'Assicurato) può essere unico e anticipato, senza possibilità di frazionamento o con pagamento ricorrente annuale. Per la sola garanzia ITT, dopo il 10° anno del finanziamento, il premio è annuale.

Il Premio è calcolato in percentuale sul capitale assicurato (importo del finanziamento), al momento della sottoscrizione, in funzione:

- › della durata del finanziamento;
- › del pacchetto assicurativo scelto dal Cliente.

TASSI DI PREMIO

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio unico anticipato.

Al tasso di premio si aggiunge un costo di emissione di 75 euro e un costo per ogni estinzione parziale o totale effettuata di 25 euro.

Il premio corrisposto è inclusivo delle imposte nella misura del 2,50%, applicate all'importo riferito alle sole garanzie danni (Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea).

Pacchetti con premio unico:

PACCHETTO A (solo DECESSO)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,852%	1,072%	1,406%	3,386%	6,195%	8,268%	10,886%

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

PACCHETTO B (DECESSO + ITP+ ITT)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	2,519%	2,605%	3,150%	6,009%	9,918%	12,795%	16,329%

PACCHETTO C (solo DECESSO INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,710%	0,874%	1,140%	2,833%	4,876%	6,926%	8,849%

PACCHETTO C (DECESSO INF + ITP INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	1,127%	1,417%	1,859%	4,482%	8,218%	10,973%	14,462%

Pacchetti con premio annuo:

PACCHETTO A (solo DECESSO)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%	0,544%

PACCHETTO A (DECESSO + ITP)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300

	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%	0,664%
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

PACCHETTO B (DECESSO + ITP+ ITT)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-60 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%	0,841%

PACCHETTO C (solo DECESSO INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%	0,450%

PACCHETTO C (DECESSO INF + ITP INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%	0,539%

PACCHETTO D (DECESSO INF + ITP INF + ITT INF)							
Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
18-65 anni	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%	0,689%

In caso di finanziamenti di durata superiore a 120 mesi, decorso tale termine ed in assenza di disdetta da parte dell'Assicurato e/o della Compagnia, la copertura assicurativa ITT (Inabilità Totale Temporanea) si rinnova tacitamente di anno in anno fino alla scadenza del contratto di assicurazione. Il premio annuale di rinnovo della copertura assicurativa ITT viene calcolato al momento della sottoscrizione del contratto di polizza, in funzione della durata del finanziamento.

Di seguito si riportano i tassi di premio previsti dalla Compagnia CNP da applicare al capitale assicurato per il calcolo del premio annuale della garanzia ITT.

	COPERTURA ASSICURATIVA INABILITA' TOTALE TEMPORANEA (ITT)		
	Tassi di premio in base alla durata del finanziamento (in mesi) (*)		
	121-180	181-240	241-300
PACCHETTO B (ITT)	0,17728%	0,17728%	0,17728%
PACCHETTO D (ITT solo INF)	0,15069%	0,15069%	0,15069%

(*) Non sono previsti tassi di premio per durate inferiori ai 120 mesi in quanto per i primi 10 anni del **finanziamento** la copertura assicurativa ITT è inclusa nel premio unico iniziale corrisposto dal Cliente.

PRINCIPALI INFORMAZIONI SU CESSAZIONE DELLA POLIZZA/ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO/RECESSO

Le coperture assicurative hanno termine:

- › in caso di recesso esercitato nei termini previsti dalle Condizioni di Assicurazione;
 - › in caso di decesso dell'Assicurato nel corso della durata contrattuale;
 - › in caso di liquidazione del debito residuo del finanziamento per Invalidità Totale Permanente dell'Assicurato;
 - › alla data di scadenza del contratto di assicurazione riportata nella Lettera di Conferma;
 - › in caso di perdita dei requisiti di adesione e assicurabilità;
 - › in caso di estinzione anticipata totale, trasferimento, accollo del finanziamento nel caso in cui l'Assicurato non richieda esplicitamente la prosecuzione della copertura assicurativa inviando apposita comunicazione alla Compagnia;
 - › in caso di recesso a partire dalla quarta ricorrenza annua dalla data di decorrenza con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale viene esercitata la facoltà di recesso. La copertura Decesso manterrà, invece, la sua efficacia fino a scadenza.
- La copertura assicurativa Inabilità Totale Temporanea (ITT) ha inoltre termine:
- › in caso di disdetta da parte della Compagnia e/o da parte dell'Assicurato, esercitata entro 60 giorni dalla scadenza, trascorsi 120 mesi dalla data di decorrenza.

In caso di estinzione anticipata totale o di trasferimento del finanziamento, l'assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla

scadenza della copertura nonché del capitale residuo, secondo i termini di cui al Set Informativo della Compagnia. In alternativa a quanto previsto, su richiesta dell'assicurato, la copertura assicurativa può essere fornita fino alla scadenza contrattuale, a suo favore o del nuovo beneficiario designato.

In caso di estinzione anticipata parziale del finanziamento le garanzie continueranno a vigere a favore dell'assicurato fino alla scadenza del piano di ammortamento iniziale. L'assicurato ha la facoltà di richiedere altresì la risoluzione parziale della copertura assicurativa, inviando alla Compagnia l'apposito modulo di richiesta di estinzione o di mantenimento della copertura assicurativa, e il premio pagato gli verrà restituito dalla Compagnia per la parte non goduta.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Set Informativo della Polizza.

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO IPOTESI: Durata finanziamento: 120 mesi Capitale assicurato (importo del finanziamento): 100.000,00 euro Prodotto scelto dal Cliente: Pacchetto A (solo DECESSO) Tasso del premio unico: 3,386% Tasso del premio annuo: 0,544%
Importo del premio unico: 3.386,00 euro Importo del premio annuo: 5.440,00 euro

ESEMPIO DI CALCOLO DEL PREMIO ANNUALE DELLA COPERTURA ASSICURATIVA ITT DOPO 10 ANNI DI FINANZIAMENTO (premio che il Cliente deve corrispondere, per ciascun anno successivo ai primi 10 anni di finanziamento e sino alla scadenza dello stesso, in caso di mancata disdetta dell'opzione assicurativa a tacito rinnovo) [L'esempio è significativo solo in caso di finanziamenti di durata superiore ai 120 mesi]	
IPOTESI: Capitale Assicurato: 100.000 € Durata del finanziamento: 15 anni Pacchetto Assicurativo scelto dal Cliente alla sottoscrizione: Pacchetto B Premio Unico: 9.918,00 € (calcolato al tasso di premio del 9,918%)	Importo del premio annuale ITT dall'undicesimo anno: 177,28 € (calcolato al tasso di premio del 0,17728%)

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 5 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,40 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 10 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,65 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	2,80 %
marzo 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	2,45 %
febbraio 2025	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	2,55 %

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca www.cariorvieto.it.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Portabilità del mutuo

Il Cliente, in riferimento ai soli contratti di finanziamento conclusi con micro-imprese, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali) nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il Cliente chiede al mutuante surrogato di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo.

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il Cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (P.zza della Repubblica, 21 – 05018 Orvieto - email: ufficio.reclami@cariorvieto.it - pec: cariorvieto@legalmail.it) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, 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 chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.cariorvieto.it e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore originario (accollato) ed un terzo (debitore accollante) che si impegna a pagare il debito al creditore. Pertanto il terzo si impegna a pagare alla Banca il debito residuo del debitore originario.
Amministratore di un indice di riferimento (benchmark)	L'amministratore di un indice di riferimento è la persona fisica o giuridica che controlla la fornitura di un indice di riferimento e, in particolare, amministra il regime per la determinazione dell'indice di riferimento, raccoglie e analizza i dati, determina l'indice di riferimento e lo pubblica.
Amministratore dell'indice di riferimento EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	EMMI (European Money Markets Institute).
Amministratore dell'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap)	ICE Benchmark Administration Limited – IBA.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate.
Condizioni Generali SACE	Indica le condizioni generali, nella versione tempo per tempo vigente e disponibile in copia presso il sito internet ufficiale di SACE all'indirizzo www.sace.it , comprensive di allegati, applicabili alle garanzie emesse da SACE ai sensi della Normativa Sace.
Euribor	Euribor è l'acronimo di "Euro Interbank Offered Rate", traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro" ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), da EMMI (European Money Markets Institute) o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso. EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor. In mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor. L'indice Euribor è pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% ovvero 2% per i finanziamenti erogati a persone fisiche per acquisto, costruzione, ristrutturazione di abitazioni/pertinenze per le quali non sussistano i requisiti "prima casa".
Indice di riferimento (benchmark)	Il Regolamento UE n. 1011/2016, all'art. 3, paragrafo 1, punto 3), fornisce la seguente definizione di "Indice di riferimento (benchmark)": un indice di riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocation delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance. Esempi indici di riferimento: EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), IRS (Interest Rate Swap).
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
IRS	IRS è l'acronimo di "Interest Rate Swap" traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente per la valuta Euro (Eurirs) da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso).

	In particolare, l'indice rappresenta la quotazione Mid Market dell'IRS rilevato alle ore 11:00 am da ICE e pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore). Per ulteriori dettagli si rimanda alla pagina internet " https://www.theice.com/iba/isdafix ".
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Microimpresa	Indica l'impresa che presenta i requisiti tempo per tempo individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze in attuazione alle misure adottate dalla Commissione europea ai sensi della Direttiva dell'Unione Europea 2015/2366 "Payment Services Directive", relativa ai servizi di pagamento nel mercato interno della Comunità.
Normativa SACE	(i) l'articolo 6 del Decreto-Legge n. 269 del 30 settembre 2003 convertito con modificazioni dalla Legge n. 326 del 24 novembre 2003 (come di volta in volta modificato o integrato) (ii) l'articolo 2 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 143 (come di volta in volta modificato o integrato); (iii) l'articolo 2 del Decreto-Legge n. 23 dell'8 aprile 2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 40 del 5 giugno 2020 (come di volta in volta modificato o integrato); (iv) l'articolo 64, comma 2, del Decreto-Legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120 (come di volta in volta modificato o integrato); (v) la convenzione tra il Ministero dell'economia e delle finanze e SACE S.p.A. stipulata in relazione al suddetto articolo 64 del Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76 e approvata con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 56/2020 (come di volta in volta modificata o integrata) (vi) l'articolo 1, comma 259 e ss, della legge 30 dicembre 2023, n. 213.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale, quota interessi corrispettivi e eventuali oneri di incasso rata), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "italiano"	Nel piano di ammortamento italiano la rata è composta da una quota di capitale costante nel tempo e da una quota interessi decrescente.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il finanziamento); - eventuali oneri di incasso rata.
Rata costante	La rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale": - nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento; - nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.
Rata variabile	La somma tra quota capitale e quota interessi varia nel corso del finanziamento al variare del tasso di interesse. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo.
Servizi assicurativi accessori di tipo obbligatorio	Polizza assicurativa obbligatoria per la concessione del finanziamento.
Servizi assicurativi accessori di tipo facoltativo	Polizza assicurativa accessoria al finanziamento, facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il consumatore. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.

Tasso di interesse di preammortamento	Tasso che regola il periodo di preammortamento del mutuo, ovvero quello antecedente l'inizio del piano di ammortamento, nel quale il piano di rimborso del finanziamento si compone di singole rate di soli interessi. Il preammortamento può essere tecnico o finanziario. Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del mutuo (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula. Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche applicate all'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano, in caso di periodicità mensile della rata, al massimo l'ultimo giorno del medesimo mese in cui avviene l'erogazione (anche se contestuale alla stipula). Qualora il cliente scelga una periodicità della rata trimestrale, il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del trimestre in cui è avvenuta l'erogazione (ad es. se il mutuo viene erogato il 20 gennaio il preammortamento tecnico termina il 31 marzo). Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo massimo di preammortamento previsto per il singolo prodotto. Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del mutuo, inglobando il preammortamento tecnico.
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.
Tasso fisso	Tasso di interesse che NON varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.