Foglio Informativo

MUTUI FONDIARI EDILIZI

GARANTITI DA IPOTECA

OFFERTI AI CLIENTI NON CONSUMATORI

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, E DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

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

CHE COS' È IL MUTUO FINANZIAMENTO EDILIZIO

Il mutuo edilizio è un finanziamento a medio lungo termine, il cui rimborso è garantito tramite ipoteca accesa su bene immobile. L'operazione si caratterizza per una fase di preammortamento (fino a 36 mesi, prorogabile fino ad un massimo di complessivi 60 mesi) durante la quale il mutuatario utilizza in più soluzioni (S.A.L.) le somme messe a disposizione ed una successiva fase di ammortamento conseguente alla fine dei lavori ed alla definizione del capitale effettivamente mutuato.

Durante la fase di preammortamento il debitore corrisponderà rate di soli interessi; in fase di ammortamento il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso (c.d. a regime) fisso o variabile. In sede di accollo del mutuo in quote gravanti sulle singole unità immobiliari le stesse potranno essere personalizzate applicando le tipologie ed i tassi previsti per i mutui altre finalità.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento, salvo i casi di esenzione previsti dalla vigente normativa, è richiesto un compenso onnicomprensivo.

GARANZIE: ipoteca di 1° grado economico sull'immobile costruendo oggetto del finanziamento.

SOGGETTI FINANZIABILI: imprese, cooperative edilizie ed altri soggetti aventi esigenze di copertura finanziaria di cui ai programmi appresso indicati.

PROGRAMMI FINANZIABILI: acquisto, costruzione, ristrutturazione strutturale, vendita frazionata di immobili ad uso strumentale ad attività imprenditoriali di servizi, commerciali ed industriali.

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA: la Banca si riserva di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento, con costi a carico del richiedente il finanziamento.

SCHEMA CONTRATTUALE:

doppio contratto: contratto iniziale di mutuo (cui seguono erogazioni intermedie in conto mutuo) ed atto di quietanza finale (con frazionamento ipocontabile nei casi previsti ed eventuale riduzione-restrizione ipotecaria) con determinazione delle modalità di ammortamento del finanziamento.

EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO NEL CORSO DEI LAVORI: nel limite dell'importo concesso per la costruzione o la ristrutturazione di immobili, sono previste più erogazioni a favore della parte mutuataria, correlate all'avanzamento lavori rilevato dalla Banca, senza immediata messa in ammortamento.

EROGAZIONE FINALE DEL FINANZIAMENTO E RIPARTIZIONE IN LOTTI DA ACCOLLARE AGLI ACQUIRENTI:

Durata: Da 5 a 30 anni secondo quanto previsto da ogni specifica tipologia di rimborso applicabile per gli immobili residenziali – da 5 a 15 anni per gli immobili strumentali ad attività imprenditoriali di servizi, commerciali ed industriali;

Principali rischi tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA).

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto a tasso variabile con "floor": la Banca ha previsto l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (cosiddetto "floor"). Questo significa che il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

I tassi d'interesse e le restanti condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, sono valide sino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi, le quali saranno recuperate integralmente a parte.

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

MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,90 %

(1)

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,15 % (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 28/03/2025 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 5,50 %), con preammortamento di 36 mesi al tasso di interesse del 8,15 % (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 28/03/2025 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 5,50 %), e relativo ad un mutuo avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 400.000,00, durata di 10 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, oneri di perizia immobile pari ad euro € 800,00 + IVA e contributi come per Legge.

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende:

- il costo dell'eventuale Garanzia Cofidi, in quanto lo stesso varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie;
- il costo della polizza incendio e scoppio obbligatoria, in quanto lo stesso varia in funzione della Compagnia che il cliente sceglie;
- il costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinverga da atto di donazione), in quanto lo stesso varia in funzione della Compagnia che il cliente sceglie.

VOCI		COSTI					
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	€ 5.000.000,00					
	DURATA ammortamento (anni)	10anni	15anni	20anni	25 anni	30 anni	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO E DI AMMORTAMENTO)(*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	8,15 %	8,30 %	8,25 %	8,20 %	8,15 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA a 10/15/20/25/30 anni dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di conferimento dell'incarico notarile 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	5,50 %					
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali					

N.B. il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile per il periodo di preammortamento e all'anno commerciale per il periodo di ammortamento. Gli interessi di preammortamento decorreranno dalla data di erogazione del finanziamento.

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

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento del conferimento al notaio dell'incarico notarile o dell'atto finale. **TASSO MINIMO: spread dell'operazione.**

MUTUO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,74 % ⁽¹⁾

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,00 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi media del mese di febbraio 2025 pari a 2,50 % maggiorato di uno spread pari a 5,50 %), con preammortamento di 36 mesi al tasso di interesse del 8,00 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi media del mese di febbraio 2025 pari a 2,50 % maggiorato di uno spread pari a 5,50 %), e relativo ad un mutuo avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 400.000,00, durata di 10 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 1,60, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad euro € 800,00+ IVA e contributi come per Legge.

N.B.: Il TAEG sopra riportato non comprende:

- il costo dell'eventuale Garanzia Cofidi, in quanto lo stesso varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie;
- il costo della polizza incendio e scoppio obbligatoria, in quanto lo stesso varia in funzione della Compagnia che il cliente sceglie;
- il costo della polizza donazione (obbligatoria nel caso in cui la proprietà dell'immobile rinvenga da atto di donazione), in quanto lo stesso varia in funzione della Compagnia che il cliente sceglie.

VOCI		COSTI				
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE		€ 5.000.000,00				
DURATA ammortamento (anni)		10 anni	15anni	20 anni	25anni	30anni
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD	INIZIALE (*) (TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)	7,90 %		
			A REGIME (**) VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO O DI AMMORTAMENTO (TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)	8,00 %		
	INDICE DI RIFERIMENTO	INIZIALE	EURIBOR 6 MESI quotazione 360 media aritmetica del mese precedente la data di conferimento dell'incarico notarile 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 6 mesi quotazione 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei semestri gennaio/giugno e luglio/dicembre di ogni anno: Media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 6 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				5,50 %
		A REGIME				5,50 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato				
TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali				

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. Gli interessi di preammortamento decorreranno dalla data di erogazione del finanziamento.

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

(*) Tasso valido fino al:

- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo ed aprile;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno, luglio, 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. **TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%.**

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

N.B. Trattandosi di mutuo 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 MUTUO IPOTECARIO

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,50 % (min € 1.000,00)	
		GESTIONE PRATICA	Non prevista	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA (<i>applicata sia alla rata di preammortamento che a quella di ammortamento</i>)	€ 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 oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto
		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 e' previsto alcun onere	€ 100,00	
		DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI /RINNOVAZIONI IPOTECARIE <i>(per ciascuna formalità e oltre spese perizia)</i>	€ 250,00	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00	
COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA <i>(calcolata sul capitale anticipatamente estinto in caso di estinzione parziale e calcolata sul capitale residuo in caso di estinzione totale)</i>	2,00%			

		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
AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese o altro piano di ammortamento richiesto dal cliente e deliberato dalla Banca finanziatrice e dal Fondo di garanzia		
	TIPOLOGIA DI RATA	Costante *		
	PERIODICITÀ DELLE RATE	Rate mensili, trimestrali e semestrali		

Le commissioni, i diritti ed i rimborsi, sono indicati nelle misure massime praticate e non contengono eventuali spese aggiuntive sostenute e/o reclamate da terzi.

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.

La previsione di un tasso minimo (cosiddetto "floor") implica che il tasso da applicare al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

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

* 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 mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca	
	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>	
	<u>Perizia iniziale sull' immobile posto a garanzia del mutuo</u>	
	€ 225,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	
	<u>Perizia successiva * sull' immobile posto a garanzia del mutuo</u>	
	€ 105,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	
	<u>per immobili ad uso non residenziale</u>	
	<u>Perizia iniziale sull' immobile posto a garanzia del mutuo</u>	<u>Perizia successiva * sull' immobile posto a garanzia del mutuo</u>
	€ 350,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	€ 180,00 + 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>	
	€ 800,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	€ 340,00 + 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>	
	€ 1.200,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	€ 540,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA
	<i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 1.000.001,00e € 2.000.000,00)</i>	
	€ 1.650,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA	€ 800,00 + ONERI CONTRIBUTIVI (in conformità alle vigenti disposizioni di Legge) + IVA
	<i>(se il valore dell'immobile posto a garanzia del mutuo è compreso tra € 2.00.001,00e € 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. 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>	
	<i>* Per perizia "successiva" si intende quella effettuata a stato avanzamento lavori e a fine lavori.</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>	
Perizia tecnica		

Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria

(Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del finanziamento che il cliente può acquisire da 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, purchè la polizza abbia i seguenti requisiti minimi:

- **Rischio assicurato:** danni materiali e diretti all'immobile, oggetto della garanzia ipotecaria, causati da incendio, fulmine, esplosione e scoppio, implosione, caduta e/o urto accidentale di aeromobili; fuoriuscita di fumo, gas e vaporida fonti di calore; guasti cagionati per impedire o arrestare l'incendio; 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 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") .

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 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.

Assicurazione donazione obbligatoria

Trattasi di un servizio obbligatorio per la concessione del mutuo, garantito da ipoteca su un immobile la cui proprietà rinvenga 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, purchè 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)

In caso di estinzione anticipata 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 originaria. 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") .

- Imposte e Tasse:

<p>- in caso di specifica opzione da parte della Banca:</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per finanziamenti destinati all'acquisto o alla costruzione di immobili adibiti a prima abitazione (cosiddetta "prima casa") pari allo 0,25 % • Per finanziamenti destinati all'acquisto o alla costruzione di immobili adibiti ad abitazione diversa dalla "prima casa" pari al 2,00 % • per finanziamenti non collegati all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo pari allo 0,25 % 	
<p>- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:</p> <p>Tassazione ordinaria Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.</p> <p>N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.</p>	<p>in conformità alle vigenti disposizioni di legge</p>

“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		
		DECESSO <i>tutte le cause</i> (garanzia vita)	ITP (*) (Invalidità Totale Permanente) <i>da infortunio e malattia</i> (garanzia danni)	
A	“Key Man”			

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%

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%

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%

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%

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%

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%

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%

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%

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%

PACCHETTO C (solo DECESSO INF)							
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Età dell'assicurato al momento della sottoscrizione	Durata del mutuo						
	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
18-65 anni	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						
	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
18-65 anni	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						
	12-36	37-48	49-60	61-120	121-180	181-240	241-300
18-65 anni	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 Invalità 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): 400.000,00 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: 13.544,00 euro Importo del premio annuo: 21.760,00 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: 400.000 € Durata del finanziamento: 20 anni Pacchetto Assicurativo scelto dal Cliente alla sottoscrizione: Pacchetto B Premio Unico: 51.180,00€ (calcolato al tasso di premio del 12,795%)	Importo del premio annuale ITT dall'undicesimo anno: € 709,12 (calcolato al tasso di premio del 0,17728%)

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore
28/03/2025	IRS EURO LETTERA A 10 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente a quella di conferimento al notaio dell'incarico notarile	2,65 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente a quella di conferimento al notaio dell'incarico notarile	2,80 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 20 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente a quella di conferimento al notaio dell'incarico notarile	2,75 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 25 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente a quella di conferimento al notaio dell'incarico notarile	2,70 %
28/03/2025	IRS EURO LETTERA a 30 ANNI dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente a quella di conferimento al notaio dell'incarico notarile	2,65 %
marzo 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	2,40 %
febbraio 2025	EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360 Media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario Euribor a 6 mesi quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso	2,50 %

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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.

Ai sensi dell'art. 120-ter del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il Cliente sia una persona fisica ed il mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero per lo svolgimento della propria attività economica o professionale, non è dovuto alcun compenso per l'estinzione anticipata.

Portabilità del mutuo

Il Cliente 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 di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca stessa di eventuale documentazione necessaria a seconda della tipologia del mutuo (ferma restando la preventiva approvazione della richiesta).

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: ufficioreclami@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

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 mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
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).
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'allocazione 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".
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.
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.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata 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 cliente. 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 cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
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 variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.