MUTUO IPOTECARIO CON AGEVOLAZIONI PUBBLICHE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Crédit Agricole Italia S.p.A.
Sede legale: Via Università 1 - 43121 Parma
Telefono: 800 771 100 - dall'estero: 0039 06 52799440 Fax: 02 89542750 - dall'estero 0039 02 89542750
Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.it Sito internet: www.credit-agricole.it
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

IN CASO DI OFFERTA ATTRAVERSO INTERMEDIARI DEL CREDITO

..... Denominazione dell'Intermediario

..... Nome e Cognome del collaboratore

..... Numero Iscrizione Elenco Intermediario

..... Indirizzo Intermediario

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO CON AGEVOLAZIONI PUBBLICHE

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni. Può essere richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile, ma anche per supportare investimenti in attivi materiali ed immateriali, di qualsiasi natura, che abbiano valore pluriennale. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di finanziamento già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali e semestrali.

CARATTERISTICHE DEL MUTUO IPOTECARIO CON AGEVOLAZIONI PUBBLICHE

Il **mutuo ipotecario con agevolazioni pubbliche** è un finanziamento a medio e lungo termine erogato dalla banca assistito da un'agevolazione pubblica concessa da un ente pubblico nella forma di un cofinanziamento, ossia di un finanziamento erogato in parte con fondi banca e in parte con fondi pubblici, contributi in conto interessi o a fondo perduto e/o di garanzie pubbliche.
Le caratteristiche del finanziamento sono regolate dalla convenzione stipulata tra banca e ente pubblico che norma l'agevolazione. In genere la sua durata va da un minimo di 19 mesi a un massimo di 120 mesi. in caso di finanziamento a stato avanzamento lavori prevede di norma, una prima erogazione al momento della stipula o successiva, erogazioni parziali intermedie sulla base degli stati avanzamento lavori e un'erogazione a saldo a conclusione dei lavori. Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o un tasso variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali e semestrali. È rivolto alle persone fisiche che svolgono attività imprenditoriale, commerciale o artigianale e alle aziende (Ditte individuali, Società di persone e Società di capitali). È previsto per finanziare l'attività di impresa.

MUTUI AGEVOLATI REGIONE LOMBARDIA – PACCHETTO INVESTIMENTI

Grazie alla sottoscrizione della "Convenzione quadro per l'attivazione di strumenti finanziari sul programma FESR 2021-2027 e su risorse regionali" tra Regione Lombardia e banca, Crédit Agricole può partecipare alle singole specifiche iniziative predisposte e pubblicate da Regione Lombardia. In tale contesto si collocano le misure del cosiddetto "Pacchetto Investimenti" a copertura degli investimenti fino all'ammontare massimo di 10 milioni. L' agevolazione (di seguito "Finanziamento Pacchetto Investimenti") si sostanza in un contributo regionale a fondo perduto e dal finanziamento bancario a stato avanzamento lavori a medio-lungo termine (tra 3 anni e 6 anni incluso preammortamento di massimo 2 anni) con garanzia regionale. La garanzia regionale è gratuita diretta e a prima richiesta ed è pari a massimo 70% per singolo finanziamento, nel limite del 22,5% dell'importo dei Finanziamenti concessi dalla Banca nell'ambito delle singole misure. Per ulteriori approfondimenti relativi all'agevolazione si rimanda alla normativa disponibile sul sito di Regione Lombardia.

MUTUI AGEVOLATI FINPIEMONTE

A seguito della sottoscrizione tra Finpiemonte S.p.A. (finanziaria regionale della Regione Piemonte) e la banca della "Convenzione quadro per la gestione di finanziamenti agevolati con i fondi di rotazione", la banca può erogare finanziamenti agevolati (di seguito "Cofinanziamenti Finpiemonte") alle imprese beneficiarie in possesso dei requisiti previsti dalle singole misure, quest'ultime finanziate dai fondi di rotazione messi a disposizione dalla Regione Piemonte e/o da altri Enti. In tale contesto Regione Piemonte ha approvato misure per sostenere il tessuto imprenditoriale regionale, prevedendo un mix di agevolazioni composto da un contributo a fondo perduto ed un finanziamento agevolato a copertura del 100% delle spese ammissibili. Il finanziamento agevolato erogato dalla banca è composto da una quota pubblica pari al 70% a tasso zero e da una quota banca del 30% a tasso bancario (di seguito "Cofinanziamento Finpiemonte"). L'erogazione può aver luogo in un'unica soluzione o in più tranche. Per ulteriori approfondimenti relativi all'agevolazione si rimanda alla normativa disponibile sul sito di Finpiemonte.

MUTUI AGEVOLATI PROVINCIA DI BELLUNO
La Regione Veneto ha approvato le disposizioni esecutive relative al Fondo di rotazione in favore delle MPMI e dei Professionisti operanti nel territorio dei comuni della Provincia di Belluno. La misura prevede un cofinanziamento erogato in unica soluzione, con quota pubblica a tasso zero per un importo non superiore al 50% e quota Banca sino alla concorrenza del 100% (di seguito "Cofinanziamento Provincia di Belluno"). Al finanziamento è associato un contributo a fondo perduto. Per ulteriori approfondimenti relativi all'agevolazione si rimanda alla normativa disponibile sul sito della Provincia di Belluno.

MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO VILLE VENETE
A seguito della sottoscrizione con l'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV) la banca può erogare mutui ipotecari finalizzati alla manutenzione e al restauro di ville venete tutelate soggette alle disposizioni di cui alla seconda parte del D. Lgs. N. 42 del 2004 e s.m.i. (di seguito "Ville Venete").
Il mutuo agevolato è concesso con fondi dell'IRVV ed è destinato ai proprietari di Ville Venete classificati come clienti non consumatori: persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, imprese, associazioni o Enti della Pubblica Amministrazione. Il rischio è a carico della Banca nella misura dell'1% dell'importo del debito residuo in linea capitale e dell'IRVV per il restante 99%.
L'erogazione può aver luogo in un'unica soluzione o a stato avanzamento lavori.
Per ulteriori approfondimenti relativi all'agevolazione si rimanda alla normativa disponibile sul sito di IRVV (Istituto Regionale Ville Venete (VE) (irvv.net).

GARANZIE CONFIDI
Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito. Per ulteriori informazioni relativamente ai CONFIDI con cui la Banca collabora consultare il sito www.credit-agricole.it.

Finanziamento a tasso fisso
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Finanziamento a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es. Euribor, Euris, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall' incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto
- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- inserimento di un tasso minimo di rimborso (c.d. clausola floor) che in presenza di parametri di riferimento con valore negativo considera gli stessi pari a zero con conseguente applicazione di un tasso d'interesse pari allo spread fino a quando i parametri di riferimento non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno civile (365 giorni).

Mutuo Pacchetto Investimenti

Esempio: mutuo ipotecario di 1,000.000 euro con durata 72 mesi e rimborso mensile.
Tasso variabile Euribor 360, a 3 mesi, più spread.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	10,176%

Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo, rapportato alla durata del mutuo, *(sezione TASSI DISPONIBILI - Tasso d'interesse nominale annuo)* in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.
Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva, le spese di perizia (stimata in € 350,00), le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in € 27,73 annui), le spese per erogazione rateale, le spese di incasso rata, il costo annuale di invio del documento di sintesi e del rendiconto periodico.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall' andamento del parametro di indicizzazione.

Nel calcolo del TAEG dell'esempio sopra riportato non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

Cofinanziamento Finpiemonte

Esempio: mutuo ipotecario di 1.000.000 euro, con durata 84 mesi e rimborso trimestrale, erogato con fondi banca per il 30% e con fondi ente per il 70%.
Tasso variabile Euribor 360, a 3 mesi, più spread.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	3,009%

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo, rapportato alla durata del mutuo, (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25% sulla quota banca), le spese di perizia (stimata in € 350,00), le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in € 27,73 annui), le spese per erogazione rateale, le spese di incasso rata, il costo annuale di invio del documento di sintesi e del rendiconto periodici e della certificazione degli interessi passivi.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall' andamento del parametro di indicizzazione. Nel calcolo del TAEG dell'esempio sopra riportato non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

Cofinanziamento Provincia di Belluno

Esempio: mutuo ipotecario di 100.000 euro, con durata 120 mesi e rimborso semestrale, erogato con fondi banca per il 50% e con fondi ente per il 50%.
Tasso variabile Euribor 360, a 6 mesi, più spread.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	5,286%

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo, rapportato alla durata del mutuo, (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25% sulla quota banca), le spese di perizia (stimata in € 350,00), le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (stimate in € 27,73 annui), le spese per erogazione rateale, le spese di incasso rata, il costo annuale di invio del documento di sintesi e del rendiconto periodici e della certificazione degli interessi passivi.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall' andamento del parametro di indicizzazione. Nel calcolo del TAEG dell'esempio sopra riportato non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

Mutuo Ville Venete

Esempio: mutuo ipotecario di 100.000 euro, con durata 120 mesi e rimborso semestrale, erogato con fondi IRVV.
Tasso variabile: 50% tasso BCE più spread.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	2,706%

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo, rapportato alla durata del mutuo, (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, le spese di premio assicurativo "incendio e scoppio" (premio unico anticipato stimato in € 1.540,00), le spese di incasso rata, il costo annuale di invio del documento di sintesi e del rendiconto periodici e della certificazione degli interessi passivi. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall' andamento del parametro di indicizzazione. Nel calcolo del TAEG dell'esempio sopra riportato non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

VOCI E COSTI	Valore

Importo massimo finanziabile	Finanziamento Pacchetto Investimenti: massimo 9.000.000 euro Cofinanziamento Finpiemonte: massimo 3.000.000 euro Cofinanziamento Provincia di Belluno (fondi banca): minimo 7.500 euro e massimo 250.000 euro. Mutuo Ville Venete: stabilito dall'IRVV sulla base dei parametri contenuti nel bando annuale e delle disponibilità finanziarie di bilancio.
Durata	Finanziamento Pacchetto Investimenti: minimo 19 mesi, massimo 72 mesi compreso un periodo di preammortamento di massimo 24 mesi. Cofinanziamento Finpiemonte: minimo 19 mesi, massimo 84 mesi compreso un periodo di preammortamento tecnico di massimo 3 mesi e di eventuale periodo di preammortamento di massimo 9 mesi. Cofinanziamento Provincia di Belluno: minimo 36 mesi e massimo 120 mesi, compreso un eventuale periodo di preammortamento tecnico di massimo 6 mesi e di eventuale periodo di preammortamento di massimo 18 mesi. Mutuo Ville Venete: minimo 60, massimo 240 mesi compreso preammortamento massimo di 36 mesi.
Garanzie accettate	Iscrizione di ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo finanziato Ove necessario la banca può richiedere ulteriori garanzie

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo

	Durata	*Tasso nominale annuo finanziamento Pacchetto Investimenti*	*Tasso nominale annuo finanziamento Finpiemonte – fondi banca*	*Tasso nominale annuo finanziamento Provincia di Belluno - fondi banca*
Tasso fisso, IRS 5 anni più spread	19-60 mesi	7,910%	7,610%	7,910%
Tasso fisso, IRS 10 anni più spread	61-120 mesi	7,950%	7,650%	7,950%
Tasso variabile, Euribor 360, a 1 mese, media mese precedente, più spread	19-120 mesi	8,843%	-	-
Tasso variabile, Euribor 360, a 3 mesi, media mese precedente, più spread	19-120 mesi	8,972%	8,672%	8,972%
Tasso variabile, Euribor 360, a 6 mesi, media mese precedente, più spread	19-120 mesi	9,070%	-	9,070%

Tasso di interesse nominale annuo – Fondi ente per cofinanziamento Finpiemonte e cofinanziamento Provincia di Belluno.

	Tasso Annuo Nominale
Tasso fisso	0,000 %

Tasso di interesse nominale annuo – Mutuo Ville Venete

	Tasso Annuo Nominale
Tasso fisso	0,000 %
Tasso variabile: 50% tasso BCE più spread	2,250%

I tassi esposti sono calcolati sulla base dei parametri di riferimento e di indicizzazione in vigore alla data di aggiornamento del presente documento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dei parametri al momento della stipula.

CLAUSOLA FLOOR
Per finanziamento Pacchetto Investimenti, cofinanziamento Finpiemonte e mutuo Ville Venete: se i parametri hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero. Per effetto di ciò viene applicato un tasso pari allo spread fino a quando i parametri non ritorneranno ad assumere un valore superiore a zero.

Parametri di riferimento e di indicizzazione

Il parametro IRS DI PERIODO, lettera, in euro, è pubblicato su *Il sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato). Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula. Per periodo si intende la durata del contratto.

Il parametro EURIBOR 360, 1/3/6 mesi, media mese precedente, è pubblicato su *Il sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato). Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula e successivamente l'1/1 - 1/4 - 1/7 e 1/10 di ogni anno.

Il parametro tasso BCE - Main Refinancing Fix Rate - è pubblicato su *Il sole 24 ORE* (o altro quotidiano specializzato) ed è quello vigente alla data di stipula, aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea.

Le informazioni sull'andamento dei parametri di indicizzazione o di riferimento sono pubblicate sul sito www.credit-agricole.it (*Sezione Trasparenza*).

Spread
Quota banca

Tipo convenzione	*Spread*
Finanziamento Pacchetto investimenti	+ 5,000 %
Cofinanziamento Finpiemonte – Fondi banca	+ 4,700 %
Cofinanziamento Provincia di Belluno – Fondi banca	+ 5,000%
Mutuo Ville Venete	0,000%

Tasso di interesse di preammortamento

Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria del Finanziamento	1,50% dell'importo del finanziamento, minimo 500 euro. Mutuo Ville Venete: 1,50% dell'importo del finanziamento, minimo 1.000 euro e massimo 3.000 euro.
Copia del contratto idonea alla stipula	2,50 euro
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura prevista dalla normativa fiscale protempore vigente. L'importo è trattenuto al momento della prima erogazione. Per i cofinanziamenti Provincia di Belluno e Finpiemonte l'imposta sostitutiva è dovuta solo per la quota erogata con provvista banca. Il mutuo Ville Venete è esente da imposta sostitutiva.
Perizia tecnica	La perizia tecnica per la valutazione del bene immobile oggetto del mutuo è obbligatoria per l'iscrizione di ipoteca. Il costo è regolato direttamente dal cliente con il Perito (approvato dalla banca), ad eccezione del mutuo Ville Venete il cui costo è a carico Banca. Modalità di calcolo. Redatta da tecnico interno: Il costo della perizia, quando è redatta da un tecnico interno della Banca è determinato in ragione dello 0,1% dell' importo mutuato arrotondato all'euro superiore. Tale costo è calcolato volta per volta per ogni singolo finanziamento in funzione delle specifiche condizioni, con un minimo di € 500,00 e con un massimo di € 2.000,00. L'onorario è trattenuto unitamente alle spese d'istruttoria. Per redigere il rapporto sullo stato avanzamento dei lavori sono previste delle spese di sopralluogo il cui importo è determinato in € 350,00. Redatta da tecnico esterno: Da regolare direttamente con il perito scelto tra quelli "benevisi" dalla Banca. Per redigere il rapporto sullo stato avanzamento dei lavori le spese saranno concordate e regolate direttamente dalla parte mutuataria con il perito incaricato.
Assicurazione immobile obbligatoria incendio e scoppio	Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi: • IMPORTO ASSICURATO: deve essere pari o superiore al valore assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Per valore assicurabile si intende l'intero valore di ricostruzione a nuovo del bene indicato in perizia. • DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento. In caso di durata annuale la polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del finanziamento. • RISCHIO ASSICURATO: la polizza deve indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dai seguenti eventi: incendio e scoppio (esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi); • UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: L'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile sui cui viene iscritta la garanzia ipotecaria. Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall' IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali", o, in alternativa, scegliere di sottoscrivere una delle coperture assicurative intermediate dalla Banca: • Protezione Piccola Impresa di Crédit Agricole Assicurazioni a premio annuo ricorrente a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo set informativo e sul sito internet www.ca-assicurazioni.it. • Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua a premio unico anticipato a carico del mutuatario. Per i dettagli sulle caratteristiche della polizza è disponibile in tutte le filiali il relativo set informativo e sul sito internet www. realemutua.it. Il premio è variabile in relazione al valore assicurato e al livello di copertura scelto dal cliente. La polizza, qualora non intermediata dalla Banca, deve essere vincolata a favore della Banca stessa, sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia di assicurazione prescelta dal cliente, il cui contenuto viene indicato dalla Banca. Il certificato di polizza, e relativo vincolo a favore della Banca, devono sempre essere forniti alla Banca prima della stipula. Nel caso di mutui con portabilità per surroga, se l'immobile a garanzia del finanziamento è già assicurato con una polizza avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, la polizza può essere mantenuta purché siano rispettati i requisiti minimi richiesti dalla Banca e la Compagnia che ha emesso tale polizza emetta un vincolo a favore della Banca, con le modalità di cui sopra.
Spesa per erogazione rateale	130,00 euro
Commissione CONFIDI	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con il Confidi

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica	0,00 euro

Incasso rata	
Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa	Rata mensile: 1,50 euro. Rata trimestrale: 2,70 euro. Rata semestrale: 3,90 euro.

Invio comunicazioni	
Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente	2,60 euro
Documento di sintesi periodico in forma cartacea	0,85 euro
Documento di sintesi periodico online	0,00 euro
Rendiconto periodico in forma cartacea	0,85 euro
Rendiconto periodico online	0,00 euro
Certificazione interessi passivi in forma cartacea	3,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Finanziamento Pacchetto investimenti: francese. Cofinanziamento Finpiemonte, sia fondi banca che fondi ente : italiano. Cofinanziamento Provincia di Belluno, sia fondi banca che fondi ente: francese. Mutuo Ville Venete: italiano.
Tipologia di rata	
Tasso fisso	Ammortamento francese: rata costante. Ammortamento italiano: rata decrescente.
Tasso variabile	Ammortamento francese o italiano: rata crescente o decrescente.
Periodicità delle rate	
Periodo di ammortamento e preammortamento	Finanziamento Pacchetto investimenti: mensili, trimestrali, semestrali posticipate. Cofinanziamento Finpiemonte: trimestrali posticipate con scadenza il 31/3, 30/6, 30/9 e 31/12 di ogni anno. Cofinanziamento Provincia di Belluno: - trimestrali posticipate con scadenza il 31/3, 30/6, 30/9 e 31/12 di ogni anno; - semestrali posticipate con scadenza il 30/6 e 31/12 di ogni anno. Mutuo Ville Venete: semestrali posticipate con scadenza il 30/6 e 31/12 di ogni anno.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) relativo alla Categoria di operazioni *Mutui con garanzia ipotecaria* può essere consultato in filiale e sul sito internet www.credit-agricole.it.

SERVIZI ACCESSORI

Non previsti.

ALTRE SPESE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Per Finanziamento Pacchetto investimenti, sia fondi Banca che fondi ente e per Mutuo Ville Venete: tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore. Per Cofinanziamento Finpiemonte: - Fondi Banca: tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore. - Fondi Ente: tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3 punti percentuali. Per Cofinanziamento Provincia di Belluno: - Fondi Banca: tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le Categorie di operazioni Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso e Mutui con garanzia a tasso variabile aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore. - Fondi Ente: tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 2 punti percentuali.
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio.
Imposta di registro tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l' imposta sostitutiva.
Rinuncia contratto	Commissione in caso di non accettazione da parte del cliente dell'offerta vincolante 200,00 euro

Certificazioni

Certificazioni varie in forma cartacea	10,00 euro

Variazione ipoteca

Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB)	155,00 euro
Riduzione dell'importo dell'ipoteca	250,00 euro
Postergazione dell'ipoteca	150,00 euro
Trasferimento dell'ipoteca	200,00 euro
Restrizione dell'ipoteca	250,00 euro
Rinnovazione dell'ipoteca	150,00 euro

Altre spese

Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)	250,00 euro
Accollo mutuo	350,00 euro
Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645,00 euro)	180,00 euro

Compenso per l'estinzione anticipata

3% dell'importo rimborsato in anticipo (capitale residuo a scadere).

Non previsto in caso di estinzione di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di beni immobili adibiti allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.
Non previsto sulla quota di finanziamento erogata con provvista dell'ente.
Non previsto per mutuo Ville Venete.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Stipula del contratto entro le specifiche tempistiche previste dai singoli bandi.

Disponibilità dell'importo

Di norma contestuale alla stipula. Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma non supera comunque 11 giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione ipotecaria da parte del Notaio.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando una commissione di estinzione anticipata. Di norma non è previsto un periodo di preavviso. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo. La commissione non è prevista in caso di estinzione di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di beni immobili adibiti allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Portabilità del finanziamento
Nel caso in cui il cliente persona fisica o micro-impresa – come definito dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.11 - per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo da un'altra banca, non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto
60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente.

Reclami
I reclami vanno inviati per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A. Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it. Tempo massimo per il trattamento del reclamo 60 giorni. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni, può presentare ricorso 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 al finanziatore;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto: (i) Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia); (ii) Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36); (iii) Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127); (iv) Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267); (v) Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia; (vi) ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

CONSEGUENZE PER L'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.
In caso di inadempienza del Cliente dagli obblighi assunti in forza della Convenzione e della Misura o qualora sia accertata l'assenza o la perdita dei requisiti richiesti per l'accesso al Finanziamento e comunque, al ricorrere di una o più cause di revoca, regolate dalla Convenzione e/o dalla Misura, l'Ente potrà adottare la revoca della Quota Ente del Finanziamento con conseguente diritto all' immediata restituzione delle somme di pertinenza dell'Ente stesso. Detta revoca determina la risoluzione dell'intero Contratto di Finanziamento.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Compenso per estinzione anticipata	Commissione percentuale – calcolata sulla somma versata anticipatamente – dovuta dal cliente nel caso in cui intenda ridurre o estinguere il finanziamento in anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista.
Fondo Europeo Sviluppo Regionale (FESR)	Il Fondo europeo di Sviluppo Regionale (FESR) è il principale strumento finanziario per favorire la crescita economica e occupazionale delle regioni europee e per appianarne disparità e squilibri di sviluppo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (per Aziende e Prima Casa per Privati) o al 2% (Seconda Casa o Altre Abitazioni per Privati) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Parametro di indicizzazione: tasso variabile **Parametro di riferimento: tasso fisso**	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto gli interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l' ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale dell'affidamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso ufficiale di riferimento (TUR)	Tasso di interesse a cui la Banca Centrale Europea concede prestiti alle altre banche
Tasso di interesse preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valore dell'immobile	È il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell' Atto di Acquisto.