

Spett.le **BANCA DI ASTI S.p.a.**  
**Piazza Libertà, 23**  
**14100 – ASTI**

## **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA TRASPARENZA**

Ai sensi di quanto disposto dal Provvedimento “Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti” del 29 luglio 2009 e successive modifiche:

i sottoscritti:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

### **DICHIARA/NO**

di aver ricevuto dal Mediatore Creditizio la seguente documentazione:

<b>Documento</b>	<b>Prodotto</b>	<b>Data ultimo aggiornamento</b>
ING0001	Credito Immobiliare Casanova info gen Mediatori	24/06/2024
ALL3390	Dichiarazione Finalità Mutuo	29/03/2023
AVV2201	Tabella dei tassi effettivi globali medi	01/04/2024
AVV9301	Guida ABF in Parole Semplici	18/03/2021

Luogo e Data

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Firma/e

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Autorizziamo il Mediatore Creditizio a comunicare alla Banca di Asti S.p.A. tutti i dati necessari alla predisposizione del Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES), inclusi i dati riferibili alla nostra posizione reddituale. Detti dati verranno trattati dalla Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. in qualità di Titolare autonomo con le modalità e per le finalità indicate nell'allegata informativa sul trattamento dei dati personali.

Luogo e Data

---



---



---



---

Firma

---



---



---



---

<b>Mediatore Creditizio</b>	
Ragione Sociale	Nome e Cognome del Legale Rappresentante/Collaboratore/Dipendente
Tel.	E-mail
Indirizzo	
Iscrizione Albo/Elenco	N. delibera Iscr. Albo/Elenco
<b>Luogo e Data</b>	<b>Firma</b>

Spett.le **BANCA DI ASTI S.p.a.**  
**Piazza Libert , 23**  
**14100 – ASTI**

## **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA TRASPARENZA**

Ai sensi di quanto disposto dal Provvedimento “Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti” del 29 luglio 2009 e successive modifiche:

i sottoscritti:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_

### **DICHIARA/NO**

di aver ricevuto dal Mediatore Creditizio la seguente documentazione:

<b>Documento</b>	<b>Prodotto</b>	<b>Data ultimo aggiornamento</b>
ING0001	Credito Immobiliare Casanova info gen Mediatori	24/06/2024
ALL3390	Dichiarazione Finalit� Mutuo	29/03/2023
AVV2201	Tabella dei tassi effettivi globali medi	01/04/2024
AVV9301	Guida ABF in Parole Semplici	18/03/2021

Luogo e Data

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma/e

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Autorizziamo il Mediatore Creditizio a comunicare alla Banca di Asti S.p.A. tutti i dati necessari alla predisposizione del Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES), inclusi i dati riferibili alla nostra posizione reddituale. Detti dati verranno trattati dalla Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. in qualità di Titolare autonomo con le modalità e per le finalità indicate nell'allegata informativa sul trattamento dei dati personali.

Luogo e Data

---



---



---



---

Firma

---



---



---



---

<b>Mediatore Creditizio</b>	
Ragione Sociale	Nome e Cognome del Legale Rappresentante/Collaboratore/Dipendente
Tel.	E-mail
Indirizzo	
Iscrizione Albo/Elenco	N. delibera Iscr. Albo/Elenco
<b>Luogo e Data</b>	<b>Firma</b>

**INFORMATIVA NEI CONFRONTI DI PERSONE FISICHE AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL  
REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 27 APRILE 2016  
SULLA “PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI  
PERSONALI NONCHE’ ALLA LIBERA CIRCOLAZIONE DI TALI DATI”**

Gentile Cliente

ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 sulla “Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati” (di seguito il “Regolamento”), la Cassa di Risparmio di Asti S.p.A., in qualità di Titolare del Trattamento dei Dati Personali, Le fornisce le informazioni riguardanti il trattamento dei suoi Dati Personali. Il Regolamento ha lo scopo di garantire che il Trattamento dei Dati Personali venga effettuato nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali delle persone e con la presente informativa la Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. intende recepirne i contenuti.

**1 - IDENTITÀ E DATI DI CONTATTO DEL TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il Titolare del Trattamento è la **Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.**, con sede legale in Piazza Libertà 23, 14100 Asti, Capogruppo del Gruppo bancario Cassa di Risparmio di Asti, (di seguito anche la “Banca” o il “Titolare”).

**2 – IDENTITÀ E DATI DI CONTATTO DEL RAPPRESENTANTE**

Il Titolare del Trattamento ha nominato un proprio rappresentante (di seguito anche Delegato Privacy) nella persona del Responsabile del Servizio Affari Generali e Societari. Per esercitare i diritti previsti dal Regolamento, elencati al punto 11 della presente Informativa, è possibile contattare il Delegato Privacy all’indirizzo: Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. Piazza Libertà 23, 14100 Asti (AT); e mail: [privacy@bancadiasti.it](mailto:privacy@bancadiasti.it) o scaricando il modulo contenuto nell’apposita sezione del sito [www.bancadiasti.it](http://www.bancadiasti.it).

**3 - DATI DI CONTATTO DEL RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI**

La Banca ha nominato un “Responsabile della Protezione dei Dati” previsto dal Regolamento (c.d. “Data Protection Officer” o DPO) nella persona del Responsabile dell’Ufficio Legale. Per tutte le questioni relative al trattamento dei suoi Dati Personali può contattare il DPO al seguente numero di telefono: 0141/393332; all’indirizzo email: [dpo@bancadiasti.it](mailto:dpo@bancadiasti.it) e all’indirizzo pec: [dpo@pec.bancadiasti.it](mailto:dpo@pec.bancadiasti.it) .

**4 - FONTE DEI DATI PERSONALI**

I dati personali in possesso della Banca sono raccolti direttamente dagli Interessati, da fonti pubbliche (come ad esempio i registri immobiliari) ovvero presso terzi, ad esempio i dati che vengono raccolti in occasione di operazioni disposte da altri soggetti a valere sui conti correnti dei Clienti, oppure nell’ipotesi in cui la Banca acquisisca dati da società esterne ai fini di informazioni commerciali, ricerche di mercato, offerte dirette di prodotti o servizi (in quest’ultimo caso previa verifica del rispetto delle condizioni di liceità da parte dei terzi). Per quest’ultima tipologia di dati, sarà fornita un’informativa all’atto della loro registrazione e, comunque, non oltre la prima eventuale comunicazione. In ogni caso, tutti questi dati vengono trattati nel rispetto del citato Regolamento e degli obblighi di riservatezza ai quali si è sempre ispirata la nostra attività.

**5 – FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO**

La Banca tratta i dati personali nei limiti dello svolgimento della propria normale attività e con le seguenti finalità:

a) *adempimenti strettamente connessi e strumentali alla predisposizione del Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES) gestione dei rapporti con i soggetti Interessati* (ad es.: per acquisire informative preliminari alla conclusione di un contratto, per adempiere, prima della conclusione del contratto, a specifiche richieste dell’Interessato, etc.). Il Trattamento dei dati per tali finalità non richiede il consenso dell’Interessato, il loro conferimento non è obbligatorio ma un eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta per la Banca l’impossibilità di dare corso alle operazioni o ai servizi richiesti;

b) *rispetto degli obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria* (ad es.: legge sull’usura, legge antiriciclaggio, etc.), nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di vigilanza e controllo (ad es.: Centrale Rischi della Banca D’Italia, Centrale d’Allarme Interbancaria, etc., che operano un trattamento stabile dei dati in qualità di autonomi Titolari per finalità di rilevazione del rischio creditizio e di rilevazione degli assegni e delle carte di pagamento irregolari). Il Trattamento dei dati per tali finalità, il cui conferimento è obbligatorio, non richiede il consenso dell’Interessato.

## 6 - CATEGORIE DI DESTINATARI AI QUALI I SUOI DATI PERSONALI POTRANNO ESSERE COMUNICATI

Per lo svolgimento di gran parte della sua attività, la Banca si rivolge anche a società esterne, professionisti/consulenti/tecnici esterni, con i quali ha stipulato specifici accordi. Più specificatamente si tratta di:

- a) **Società del Gruppo Cassa di Risparmio di Asti**
- b) Società di elaborazione dei dati tra cui la società **CEDACRI S.P.A.**, Via del Conventino 1 43044 Collecchio (PR) che gestisce il sistema informativo e alcuni servizi amministrativi, legali e contabili, e le società da questa controllate.
- c) **Soggetti terzi** (società, liberi professionisti, consulenti/tecnici esterni etc ) appartenenti alle seguenti categorie:
  - soggetti che prestano servizi bancari, finanziari e assicurativi, nonché servizi di pagamento, di trasferimento fondi anche all'estero, di carte di credito, di esattorie e tesorerie;
  - soggetti che prestano servizi di elaborazione e trasmissione dati o in generali servizi informatici;
  - soggetti che effettuano lavorazioni necessarie per l'esecuzione delle disposizioni ricevute dagli Interessati;
  - soggetti che svolgono attività di trasmissione, affrancatura, imbustamento, trasporto, smistamento e postalizzazione dei recapiti;
  - soggetti che prestano attività di data entry e archiviazione dei dati e della documentazione relativa ai rapporti intercorsi con clientela, fornitori, dipendenti, collaboratori e altri aventi causa;
  - soggetti che svolgono attività di assistenza alla clientela (call center/help desk, etc);
  - soggetti che effettuano il controllo sia del rischio creditizio e finanziario che delle frodi, la tutela ed il recupero dei crediti, la valutazione del merito creditizio e la prevenzione delle insolvenze;
  - soggetti che effettuano attività di perizia, di revisione contabile, di certificazione di bilancio, di consulenza professionale e assistenza alla clientela;
- d) **Pubbliche autorità** (quali ad esempio autorità giudiziarie, amministrative, etc) e sistemi pubblici informativi istituiti presso la Banca d'Italia (Centrale dei Rischi) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze (UCAMP e SCIPAFI), nonché l'Anagrafe tributaria relativamente all'archivio dei rapporti.

Fatta eccezione per le categorie inserite alla lettera d) i soggetti a cui vengono comunicati i suoi dati agiranno in qualità di Titolari del trattamento, Responsabili del trattamento, o Contitolari del trattamento.

L'elenco aggiornato dei soggetti individuati come Titolari, Responsabili o Contitolari è disponibile presso il Servizio Affari Generali e Societari della Cassa di Risparmio di Asti S.p.A..

## 7 - MODALITÀ DI TRATTAMENTO

In relazione alle suindicate finalità, il trattamento dei dati personali viene effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati. Le persone autorizzate a compiere le sopra indicate operazioni di trattamento sono i dipendenti e i collaboratori della Banca, nonché i dipendenti del Gruppo Cassa di Risparmio di Asti a seguito di formale designazione da parte del Titolare o del Responsabile quali soggetti "autorizzati al trattamento" che operano in relazione e nei limiti dei compiti rispettivamente assegnati, anche in forza di specifici accordi.

## 8 TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI AD UN PAESE TERZO FUORI DALL'UNIONE EUROPEA.

Nel caso in cui eventuali trasferimenti di dati personali al di fuori dell'Unione Europea vengano effettuati nei confronti di paesi terzi che soddisfino i requisiti di adeguatezza previsti dalla Commissione Europea, il trasferimento non necessita di autorizzazioni specifiche. Qualora per alcune specifiche attività o lavorazioni fosse necessario il trasferimento anche verso paesi che non offrono un livello di protezione adeguato secondo i criteri definiti dalla Commissione Europea, la Banca garantirà ai dati un livello di protezione adeguato ricorrendo alle clausole contrattuali standard dell'Unione Europea o attraverso altri mezzi che garantiscano comunque la sicurezza dei dati.

Per dare corso ad operazioni finanziarie internazionali (ad es. un bonifico transfrontaliero) e ad alcune specifiche operazioni in ambito nazionale richieste dalla clientela, è necessario utilizzare il servizio di messaggistica internazionale gestito dalla "Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication" (SWIFT) avente sede legale in Belgio (<http://www.swift.com>). La Banca comunica a SWIFT (titolare del sistema SWIFTNet Fin) i dati riferiti a chi effettua le transazioni (quali, ad es. i nomi dell'ordinante, del beneficiario e delle rispettive banche, le coordinate bancarie e la somma) necessari per eseguirle. Tutti i dati della clientela utilizzati per eseguire le predette transazioni finanziarie attualmente vengono -

per motivi di sicurezza operativa - duplicati, trasmessi e conservati temporaneamente in copia da SWIFT in un server della società sito negli Stati Uniti d'America.<sup>1</sup>

## **9 – PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI**

La Banca conserva i Dati Personali per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti o per qualsiasi altra legittima finalità collegata. Pertanto, i Dati Personali sono conservati per un periodo temporale non superiore a 1 anno a decorrere dalla acquisizione dei dati direttamente dall'Interessato o per il tramite del Mediatore Creditizio. I Dati Personali potranno, altresì, essere trattati per un termine superiore, ove intervenga un atto interruttivo e/o sospensivo della prescrizione che giustifichi il prolungamento della conservazione del dato ovvero esista specifica normativa che imponga una conservazioni dei Dati Personali per un periodo superiore.

## **10 - DIRITTI DELL'INTERESSATO**

La Banca la informa, infine, che il Regolamento 2016/679 riconosce specifici diritti, di seguito elencati.

### **a. Diritto di accesso**

L'Interessato ha diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento dei propri Dati Personali e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai Dati Personali e alle informazioni relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati personali, i destinatari o categorie di destinatari a cui i dati vengono comunicati incluse le eventuali garanzie connesse al trasferimento, il periodo di conservazione o i criteri per determinare tale periodo, l'esistenza del diritto dell'Interessato di chiedere la rettifica o la cancellazione dei dati personali, la limitazione del trattamento o la possibilità di opporsi al trattamento dati, il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo e, qualora i dati non siano raccolti presso l'Interessato, le informazioni disponibili sulla loro origine oltre all'esistenza di un processo decisionale automatizzato (compresa la profilazione).

### **b. Diritto di rettifica**

L'interessato ha il diritto di ottenere dalla Banca la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardino. Tenuto conto delle finalità del trattamento, l'Interessato ha il diritto di ottenere l'integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa.

### **c. Diritto alla cancellazione**

L'Interessato ha diritto di chiedere al Titolare la cancellazione dei propri Dati Personali, nel caso in cui sussista uno dei motivi previsti dall'art. 17 del Regolamento e più specificatamente quando i dati personali non siano più necessari rispetto alle finalità per le quali sono stati raccolti o comunque trattati, quando l'Interessato revochi il proprio consenso se l'unica base giuridica del trattamento è il consenso, quando l'Interessato si opponga al trattamento, quando i dati personali siano trattati illecitamente e quando i dati personali debbano essere cancellati per adempiere ad un obbligo legale previsto dal diritto dell'Unione o di uno Stato membro al cui diritto è soggetta la Banca.

La informiamo che la Banca non potrà procedere alla cancellazione dei Dati Personali: (i) qualora il loro trattamento sia necessario, ad esempio, per l'adempimento di un obbligo di legge, (ii) per motivi di interesse pubblico, (iii) per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

### **d. Diritto di limitazione del Trattamento**

L'Interessato ha diritto di ottenere la limitazione del trattamento dei Dati Personali qualora ricorra una delle seguenti ipotesi: (i) quando l'Interessato contesti l'esattezza dei dati personali, per il periodo necessario al Titolare del trattamento di verificare l'esattezza di tali dati personali; (ii) quando il trattamento sia illecito e l'Interessato si opponga alla cancellazione dei dati personali e chieda invece che ne sia limitato l'utilizzo; (iii) quando benché il Titolare del trattamento non ne abbia più bisogno ai fini del trattamento, i dati personali siano necessari all'Interessato per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria e quando l'interessato si sia opposto al trattamento in attesa della verifica in merito all'eventuale prevalenza dei motivi legittimi del titolare del trattamento rispetto a quelli dell'Interessato.

### **e. Diritto alla portabilità dei dati**

L'Interessato ha diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che lo riguardano purché il trattamento si basi sul consenso o su un contratto, i dati siano stati forniti dall'Interessato e il trattamento sia effettuato con mezzi automatizzati.

---

<sup>1</sup> In particolare, l'Unione Europea e gli Stati Uniti d'America hanno concluso un Accordo (G.U. Unione Europea L 195/5 del 27.7.2010) sul trasferimento di dati di messaggistica finanziaria dall'Unione Europea agli Stati Uniti, ai fini di attuazione del programma di prevenzione e repressione di fenomeni terroristici. L'Accordo prevede che, in relazione a talune transazioni finanziarie (es. bonifici esteri), ad esclusione di quelle effettuate nello spazio unico dei pagamenti in euro (SEPA), il Dipartimento del Tesoro statunitense possa avanzare richieste di acquisizione di dati direttamente ai fornitori di messaggistica finanziaria internazionale di cui la banca si avvale (attualmente la società SWIFT). A tali trattamenti si applicano le rigorose garanzie previste dall'Accordo menzionato, sia in relazione all'integrità e sicurezza dei dati che ai tempi di conservazione degli stessi. L'Accordo prevede, inoltre, che il diritto di accesso venga esercitato dall'Interessato esclusivamente presso l'Autorità di protezione dei dati personali del proprio Paese: in Italia, pertanto, innanzi l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali (sito internet: [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)).

L'Interessato potrà inoltre, se tecnicamente fattibile, richiedere che i Dati Personali vengano trasmessi direttamente ad un altro titolare del trattamento da questi indicato fornendo alla Banca un'esplicita autorizzazione scritta che contenga gli estremi esatti del nuovo titolare del trattamento.

**f. Diritto di opposizione**

L'Interessato ha il diritto di opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei dati personali che lo riguardano se il trattamento ha la finalità di soddisfare un interesse pubblico o un legittimo interesse della Banca compresa la profilazione. In tali casi la Banca dovrà astenersi dal trattare ulteriormente i dati personali salvo che dimostri l'esistenza di motivi legittimi cogenti per procedere al trattamento che prevalgano sugli interessi, sui diritti e sulle libertà dell'Interessato oppure per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

**g. Processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione**

L'Interessato ha diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la profilazione, che produca effetti giuridici che lo riguardano a meno che la suddetta decisione:

- a) sia necessaria per la conclusione o l'esecuzione di un contratto tra l'Interessato e la Banca;
- b) sia autorizzata dal diritto italiano o europeo;
- c) si basi sul consenso esplicito dell'Interessato.

Nei casi di cui alle lettere a) e c), la Banca potrà in essere misure appropriate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi degli Interessati fermo restando il diritto di ottenere l'intervento umano da parte della Banca e di esprimere la propria opinione o di contestare la decisione.

**h. Diritto di proporre un reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali**

L'Interessato potrà proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei dati personali qualora ritenesse che il trattamento dei propri Dati Personali sia effettuato dal Titolare in violazione del Regolamento e/o della normativa applicabile, senza che ciò precluda il diritto di ricorrere in ogni altra sede amministrativa o giurisdizionale.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra, l'Interessato potrà inviare al Titolare, in qualsiasi momento, un'apposita richiesta scritta agli indirizzi: Cassa di Risparmio di Asti S.p.A., Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti, oppure alla mail [privacy@bancadiasti.it](mailto:privacy@bancadiasti.it), ovvero ai dati di contatto indicati all'interno della presente informativa.

Con le stesse modalità potrà revocare in qualsiasi momento i consensi espressi nell'allegato modulo.

Banca di Asti S.p.A.



da compilare a cura dell'Intermediario del credito

Spett.le CASSA DI RISPARMIO DI ASTI S.p.a.  
Piazza Libertà, 23  
14100 - ASTI

## COMPENSO DI MEDIAZIONE / CONSULENZA

il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

collaboratore/dipendente della società

\_\_\_\_\_ n. di iscrizione all'Albo/Elenco \_\_\_\_\_

consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. n. 455/2000,

in relazione alla richiesta di mediazione:

presentata in data \_\_\_\_\_

da parte di \_\_\_\_\_

importo \_\_\_\_\_

### DICHIARA

di aver convenuto con il cliente, a titolo di compenso relativamente all'attività di mediazione, la somma di Euro \_\_\_\_\_

Il Mediatore dichiara di non aver prestato servizi di consulenza.

In relazione a detti compensi il Mediatore si impegna a comunicare immediatamente alla Banca qualunque variazione dei citati importi (sia in diminuzione che in aumento, fermo il limite massimo previsto dalla Convenzione).

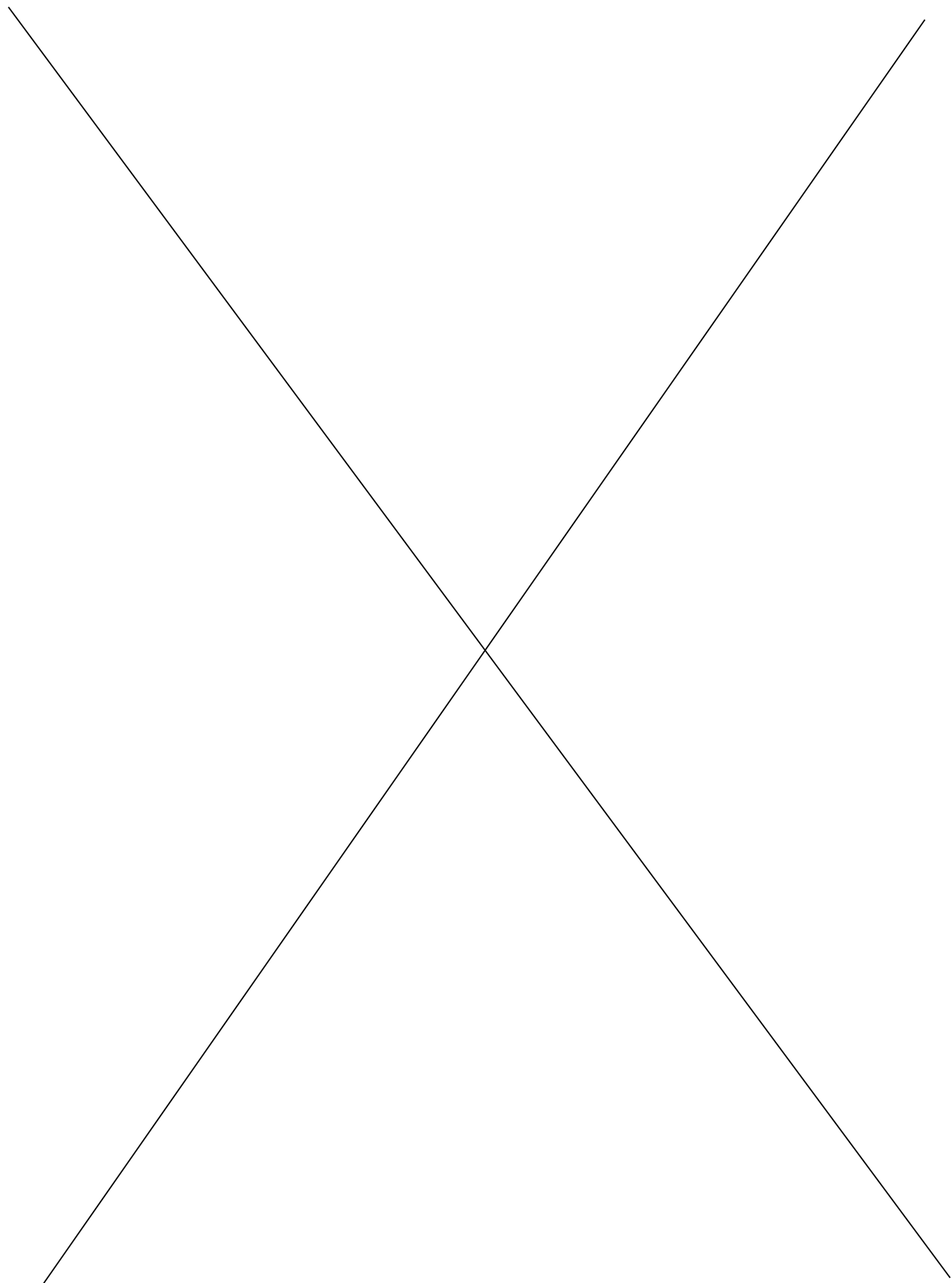
Luogo e Data

Firma del Mediatore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

da compilare a cura dell'Intermediario del credito



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI “CASANOVA”

Prodotto riservato ai consumatori

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Denominazione e forma giuridica

Sede legale e sede amministrativa

Telefono e Fax

Indirizzo telematico

Codice ABI

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche c/o Banca d'Italia

Gruppo bancario di appartenenza

Numero di iscrizione al Registro delle Imprese

Sistemi di garanzia

Banca di Asti S.p.A

Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti (AT)

tel. 0141/393111 – fax 0141/355060

[info@bancadiasti.it](mailto:info@bancadiasti.it) - [www.bancadiasti.it](http://www.bancadiasti.it)

06085.5

5142

Gruppo Banca di Asti

000060550050

Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

#### INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome Cognome /Ragione Sociale.....Telefono.....

Indirizzo.....E-mail.....

Iscrizione all'Albo/Elenco.....Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco.....

## CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE – MUTUO IPOTECARIO A CONSUMATORI “CASANOVA”

Il presente Foglio Informativo è relativo a mutui ipotecari a consumatori **rientranti** nel “**Credito Immobiliare a Consumatori**” di cui al Capo I-bis del TITOLO VI del Testo Unico Bancario (D.Lgs. 385/93), che consiste nella concessione di un credito garantito da un’ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto beni immobili residenziali, o in un credito finalizzato all’acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato.

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio / lungo termine. In genere **la sua durata va da un minimo di 6 anni ad un massimo di 30 anni**.

Di solito è richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile, ordinariamente di natura residenziale, in quest’ultimo caso può risultare l’abitazione principale o secondaria del Cliente. Il mutuo può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo, se garantito da ipoteca su un immobile, si chiama “**ipotecario**”. Se il rapporto tra l’importo del mutuo ed il valore dell’immobile offerto a garanzia è inferiore od al massimo uguale all’80 % il particolare mutuo ipotecario è chiamato “**mutuo fondiario**”.

Nel caso di mutui garantiti dal **Fondo di Garanzia mutui per la Prima Casa (\*)** la garanzia è ritenuta integrativa per i mutui fondiari e consente di finanziare fino al minor importo tra il 100% del prezzo di acquisto (eventualmente maggiorato degli oneri accessori<sup>1</sup> nel caso il richiedente abbia le caratteristiche per rientrare tra i Beneficiari Prioritari come più sotto individuati), ed il 100% del valore di perizia dell’acquistando immobile offerto a garanzia, mantenendo comunque in questo caso la fondiarietà del mutuo.

Il cliente rimborsa il mutuo ipotecario / fondiario con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere **fisso, variabile, variabile con CAP, misto (nel mutuo Casanova nella forma di misto ad opzione di tasso)**.. Le rate del mutuo “Casanova” possono essere **mensili o semestrali**.

### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

#### **Finanziamento a tasso fisso (CASANOVA RATA FISSA)**

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 (CASANOVA RATA VARIABILE e CASANOVA RATA VARIABILE BCE)**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l’andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Per effetto della clausola **floor** tali indici saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Il rischio principale è costituito dall’aumento imprevedibile e consistente dell’importo delle rate, determinato dall’incremento dell’indice di riferimento 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.

#### **Finanziamento a tasso misto ad opzione di tasso (CASANOVA RATA OPZIONE)**

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto (**ogni 3, 5 o 10 anni**). Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta esercitata dal Cliente e con quali modalità la scelta deve avvenire.

Per effetto della clausola **floor gli** indici saranno considerati pari a zero nel caso in cui assumano un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Vantaggi e svantaggi del mutuo a tasso misto ad opzione di tasso sono alternativamente quelli del tasso fisso e del tasso variabile. Il tasso misto ad opzione di tasso è consigliabile a chi, al momento della stipula, preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

<sup>1</sup> Tra gli oneri accessori rientrano: le spese di istruttoria, le spese di perizia e gli eventuali costi di intermediazione per l’attività svolta dal terzo per l’ottenimento del credito. Possono essere ricomprese anche le spese notarili e le imposte e tasse, se finanziate dalla Banca.

### **Finanziamento a tasso variabile con CAP (CASANOVA RATA PROTETTA)**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto. Qualora l'indice di riferimento, a seguito dell'andamento del mercato dei tassi, superi la soglia prefissata al momento della stipula (**CAP**), al cliente verrà applicata tale soglia oltre allo spread.

Per effetto della clausola **floor** il parametro di riferimento sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Il rischio principale è costituito dall'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Il cliente con questo tipo di mutuo può beneficiare di un tasso in linea con l'andamento del mercato, ma con il vantaggio di conoscere fin da subito il valore massimo che il tasso potrà raggiungere nel corso dell'ammortamento a fronte di eventuali variazioni del valore del parametro.

### **Finanziamento a tasso variabile con rata costante (CASANOVA RATA CERTA)**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto.

In caso di eventuali variazioni del tasso di interesse la rata del finanziamento resta invariata mentre verrà rideterminato il numero delle rate residue dovute per l'estinzione del finanziamento: verrà quindi rideterminata la durata complessiva dell'ammortamento.

La rata resterà costante anche in caso di versamenti anticipati di capitale, riducendosi la durata dell'ammortamento.

Qualora la variazione del tasso di interesse fosse tale per cui l'ammortamento del mutuo non dovesse concludersi entro il termine di 35 anni dal suo inizio, l'importo della rata sarà rideterminato per consentire l'esdebitamento totale entro il termine massimo di 35 anni. L'importo della rata potrà inoltre variare in caso l'aumento del tasso di interesse determini una quota interessi dovuta per la rata superiore all'ammontare della rata stessa.

Per effetto della clausola **floor** il parametro di riferimento sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo).

Il rischio principale è costituito dalla variazione imprevedibile del numero totale delle rate e della durata effettiva del finanziamento, determinati dalla variazione dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Il cliente con questo tipo di mutuo può beneficiare di un tasso in linea con l'andamento del mercato, con il vantaggio di fare affidamento su una rata costante.

(\* I mutui offerti da Banca di Asti Spa possono essere garantiti dal **Fondo di Garanzia mutui per la Prima Casa**, istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze con la legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1 comma 48, lett. c).

Specifiche per l'accesso al Fondo:

#### **BENEFICIARI:**

- Il Fondo è rivolto a tutti i cittadini che, alla data di presentazione della domanda di mutuo per l'acquisto della prima casa, non siano proprietari di altri immobili ad uso abitativo (anche all'estero) salvo il caso in cui il mutuatario abbia acquisito la proprietà per successione causa morte, anche in comunione con altro successore, e che tali immobili siano ceduti in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

La priorità di accesso al fondo riguarda i mutui erogati a favore di (Categorie Prioritarie):

- **Giovani coppie:** nucleo familiare costituito da coniugi o conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia compiuto i 36 anni di età alla data di presentazione della domanda di finanziamento (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente);
- **Nucleo familiare monogenitoriale con figli minori:** persona singola non coniugata né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi, ovvero persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore;
- **Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari;**
- **Giovani che non hanno compiuto 36 anni di età.**

#### **CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO:**

- Ammontare del mutuo non superiore a € 250,000,00,

- Deve essere richiesto per l'acquisto, anche con accollo da frazionamento, ovvero per l'acquisto accompagnato da interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di unità immobiliari site sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale del mutuatario.

#### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

- L'abitazione acquistata con mutuo garantito dal Fondo dovrà essere adibita ad abitazione principale del mutuatario,
- L'immobile ad uso abitativo deve essere sito nel territorio nazionale, inoltre non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici) e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072.

#### CARATTERISTICHE DELLA GARANZIA

La Garanzia è a prima richiesta, diretta, esplicita, irrevocabile, è concessa nella misura massima del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, nei limiti dei mutui concedibili per i quali sia stata data positiva approvazione da parte di Consap. È efficace, in via automatica a decorrere dalla data di erogazione del mutuo e permane per tutta la sua durata. Tale garanzia del Fondo è aumentabile all'80% della quota capitale per tutti coloro che rientrano nelle categorie prioritarie sopra indicate, con ISEE non superiore ai 40.000 euro annui e che ottengono un mutuo con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80% (**per le domande presentate fino al 31 dicembre 2024** come da Legge n. 213 del 30/12/2023 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026").

#### ULTERIORI BENEFICIARI PRIORITARI (SOLO PER ANNO 2024)

La legge n. 213 del 30.12.2023 " Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026" al fine di supportare l'acquisto della casa di abitazione da parte di famiglie numerose ha incluso per l'anno 2024 nell'elenco dei Beneficiari Prioritari:

- i nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 40.000,00 € annui
- i nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 45.000,00 € annui;
- i nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 50.000,00 € annui.

Per le domande di mutuo presentate a decorrere dal 30/1/2024 fino al 31/12/2024 con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, per le ulteriori beneficiari Prioritari la garanzia del Fondo è elevata secondo questo schema

nuclei familiari che includono tre figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 40.000,00 € annui	80% della quota capitale
nuclei familiari che includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 45.000,00 € annui	85% della quota capitale
nuclei familiari che includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 50.000,00 € annui.	90% della quota capitale

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della Cassa di Risparmio di Asti Spa nonché sul sito <http://www.bancadiasti.it>.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

Gli esempi sotto riportati sono calcolati con indici di riferimento rilevati in data 29.02.2024, ad eccezione del tasso B.C.E rilevato in data 12.06.2024

**Credito Immobiliare Mutuo "Casanova" a tasso fisso**

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)		
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	Senza intermediazione	Con Intermediazione (*)	Con A.P.E.(**) senza intermediazione
15 anni	mensile	66.877,54	66.835,00	166.877,54	166.835,00	<b>7,87%</b>	<b>8,33%</b>	<b>7,91%</b>
30 anni	mensile	142.114,67	142.019,20	242.114,67	242.019,20	<b>7,44%</b>	<b>7,72%</b>	<b>7,46%</b>

(\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un compenso per intermediazione di € 2.500 (pari al 2,5% dell'importo del credito)

(\*\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 200,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo medio di mercato relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile residenziale di ca. 100 mq posto su un unico livello. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza Incendio

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
15 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 974,48	<b>8,05%</b>	<b>8,09%</b>
30 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.699,97	<b>7,63%</b>	<b>7,65%</b>

(\*) L'importo del premio – riferito alla Garanzia Base - è indicativo ed è calcolato considerando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato pari a € 150.000,00 ubicato ad Asti e adibito a civile abitazione.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è obbligatoria e indispensabile per ottenere il finanziamento; resta la facoltà del Cliente di produrre polizza di altra Compagnia con le caratteristiche identiche a quelle richieste (Garanzia Base)**

Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
15 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 1.194,08	<b>8,09%</b>	<b>8,13%</b>
30 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 4.797,17	<b>7,98%</b>	<b>8,01%</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**
<sup>(1)</sup> Prodotto con la caratteristica di poter essere finanziato all'interno dell'importo del mutuo/prestito a cui è abbinato.

**Credito Immobiliare Mutuo "Casanova" tasso variabile**

Parametro: Euribor 6 mesi, base 360, per valuta il primo giorno lavorativo del mese

**Importo totale del credito: € 100.000,00**
**Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)		
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	Senza intermediazione	Con Intermediazione (*)	Con A.P.E.(**) senza intermediazione
20 anni	mensile	110.379,53	110.306,80	210.379,53	210.306,80	<b>9,11%</b>	<b>9,50%</b>	<b>9,14%</b>
30 anni	mensile	179.197,75	179.077,60	279.197,75	279.077,60	<b>9,06%</b>	<b>9,37%</b>	<b>9,08%</b>

(\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un compenso per intermediazione di € 2.500 (pari al 2,5% dell'importo del credito)

(\*\*\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 200,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo medio di mercato relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile residenziale di ca. 100 mq posto su un unico livello. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza Incendio**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
20 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.239,74	<b>9,30%</b>	<b>9,33%</b>
30 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.699,97	<b>9,27%</b>	<b>9,29%</b>

(\*) L'importo del premio – riferito alla Garanzia Base - è indicativo ed è calcolato considerando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato pari a € 150.000,00 ubicato ad Asti e adibito a civile abitazione. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è obbligatoria e indispensabile per ottenere il finanziamento; resta la facoltà del Cliente di produrre polizza di altra Compagnia con le caratteristiche identiche a quelle richieste (Garanzia Base)**
**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
20 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 1.918,78	<b>9,41%</b>	<b>9,44%</b>
30 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 4.797,17	<b>9,66%</b>	<b>9,69%</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**
<sup>(1)</sup> Prodotto con la caratteristica di poter essere finanziato all'interno dell'importo del mutuo/prestito a cui è abbinato.



### Credito Immobiliare Mutuo "Casanova" a tasso variabile BCE

Mutuo che può essere accordato in questa forma solo se finalizzato all'acquisto della abitazione principale

Parametro: pari al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)		
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	Senza intermediazione	Con Intermediazione (*)	Con A.P.E.(**) senza intermediazione
20 anni	mensile	114.201,58	114.120,40	214.201,58	214.120,40	<b>9,38%</b>	<b>9,78%</b>	<b>9,41%</b>
25 anni	mensile	148.899,25	148.792,00	248.899,25	248.792,00	<b>9,35%</b>	<b>9,70%</b>	<b>9,38%</b>

(\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un compenso per intermediazione di € 2.500 (pari al 2,5% dell'importo del credito)

(\*\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 200,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo medio di mercato relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile residenziale di ca. 100 mq posto su un unico livello. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

#### Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza Incendio

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
20 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.239,74	<b>9,58%</b>	<b>9,61%</b>
25 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.482,14	<b>9,55%</b>	<b>9,58%</b>

(\*) L'importo del premio – riferito alla Garanzia Base - è indicativo ed è calcolato considerando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato pari a € 150.000,00 ubicato ad Asti e adibito a civile abitazione. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è obbligatoria e indispensabile per ottenere il finanziamento; resta la facoltà del Cliente di produrre polizza di altra Compagnia con le caratteristiche identiche a quelle richieste (Garanzia Base)**

#### Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
20 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 1.918,78	<b>9,68%</b>	<b>9,72%</b>
25 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 3.041,37	<b>9,77%</b>	<b>9,80%</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**

<sup>(1)</sup> Prodotto con la caratteristica di poter essere finanziato all'interno dell'importo del mutuo/prestito a cui è abbinato

**Credito Immobiliare Mutuo "Casanova" ad opzione 3 anni inizio fisso – tasso 3,50%**
**Importo totale del credito: € 100.000,00**
**Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)		
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	Senza intermediazione	Con Intermediazione (*)	Con A.P.E.(**) senza intermediazione
30 anni	mensile	63.963,72	63.924,40	163.963,72	163.924,40	<b>3,73%</b>	<b>3,94%</b>	<b>3,74%</b>

(\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un compenso per intermediazione di € 2.500 (pari al 2,5% dell'importo del credito)

(\*\*\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 200,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo medio di mercato relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile residenziale di ca. 100 mq posto su un unico livello. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza Incendio**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
30 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.699,97	<b>3,87%</b>	<b>3,89%</b>

(\*) L'importo del premio – riferito alla Garanzia Base - è indicativo ed è calcolato considerando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato pari a € 150.000,00 ubicato ad Asti e adibito a civile abitazione.

Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è obbligatoria e indispensabile per ottenere il finanziamento; resta la facoltà del Cliente di produrre polizza di altra Compagnia con le caratteristiche identiche a quelle richieste (Garanzia Base)**
**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
30 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 4.797,17	<b>4,15%</b>	<b>4,17%</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**

Prodotto con la caratteristica di poter essere finanziato all'interno dell'importo del mutuo/prestito a cui è abbinato

**Credito Immobiliare Mutuo "Casanova" tasso variabile – spread 0,90%**

Parametro: Euribor 6 mesi, base 360, per valuta il primo giorno lavorativo del mese

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito, Importo totale dovuto dal Cliente e Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

DURATA	TIPO RATA	COSTO TOTALE DEL CREDITO €		IMPORTO TOTALE DOVUTO DAL CLIENTE €		TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365)		
		anno civile	anno comm.le	anno civile	anno comm.le	Senza intermediazione	Con Intermediazione (*)	Con A.P.E.(**) senza intermediazione
30 anni	mensile	93.388,85	93.332,80	193.388,85	193.332,80	<b>5,19%</b>	<b>5,43%</b>	<b>5,21%</b>

(\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un compenso per intermediazione di € 2.500 (pari al 2,5% dell'importo del credito)

(\*\*) Ai fini del calcolo è stato ipotizzato un costo per A.P.E. pari a 200,00 €. Il valore indicato rappresenta un costo medio di mercato relativo all'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) di un immobile residenziale di ca. 100 mq posto su un unico livello. Il costo effettivo a carico del Cliente potrebbe variare in funzione dell'estensione dell'immobile, della complessità della planimetria, della destinazione d'uso e della collocazione geografica

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza Incendio**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
30 anni	mensile	HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)	Unico	€ 1.699,97	<b>5,35%</b>	<b>5,37%</b>

(\*) L'importo del premio – riferito alla Garanzia Base - è indicativo ed è calcolato considerando il valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato pari a € 150.000,00 ubicato ad Asti e adibito a civile abitazione. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è obbligatoria e indispensabile per ottenere il finanziamento; resta la facoltà del Cliente di produrre polizza di altra Compagnia con le caratteristiche identiche a quelle richieste (Garanzia Base)**

**Costo totale del credito (in percentuale) con stipula di una polizza facoltativa**

DURATA	TIPO RATA	POLIZZA	TIPO PREMIO	IMPORTO PREMIO (*)	COSTO TOTALE DEL CREDITO	COSTO TOTALE DEL CREDITO CON A.P.E.(**)
30 anni	mensile	MUTUO PROTETTO / MUTUO PROTETTO PIU' <sup>(1)</sup>	Unico	€ 4.797,17	<b>5,66%</b>	<b>5,68%</b>

(\*) L'importo del premio è indicativo. Prima della sottoscrizione leggere attentamente i Set Informativi disponibili presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione.

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte**

<sup>(1)</sup> Prodotto con la caratteristica di poter essere finanziato all'interno dell'importo del mutuo/prestito a cui è abbinato.

	<i>Casanova Rata Fissa</i>	<i>Casanova Rata Variabile</i>	<i>Casanova Rata Opzione</i>	<i>Casanova Rata Protetta</i> <i>Plafond iniziale € 20.000.000 con scadenza 30.06.2024</i>	<i>Casanova Rata Certa</i>	<i>Casanova Rata Variabile BCE</i>
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se il mutuo è assistito dalla garanzia del <b>Fondo mutui per la Prima Casa:</b> fino al minor importo tra il 100% del prezzo di acquisto (eventualmente maggiorato degli oneri accessori<sup>1</sup>, nel caso il richiedente abbia le caratteristiche per rientrare tra i Beneficiari Prioritari) ed il 100% del valore di perizia dell’acquisendo immobile offerto a garanzia con importo massimo finanziabile di € 250.000,00</p>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se il mutuo è assistito dalla garanzia del <b>Fondo mutui per la Prima Casa:</b> fino al minor importo tra il 100% del prezzo di acquisto (eventualmente maggiorato degli oneri accessori<sup>1</sup>, nel caso il richiedente abbia le caratteristiche per rientrare tra i Beneficiari Prioritari) ed il 100% del valore di perizia dell’acquisendo immobile offerto a garanzia con importo massimo finanziabile di € 250.000,00</p>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>SOLO PER OPZIONE 3 ANNI: Se il mutuo è assistito dalla garanzia del <b>Fondo mutui per la Prima Casa:</b> fino al minor importo tra il 100% del prezzo di acquisto (eventualmente maggiorato degli oneri accessori<sup>1</sup>, nel caso il richiedente abbia le caratteristiche per rientrare tra i Beneficiari Prioritari) ed il 100% del valore di perizia dell’acquisendo immobile offerto a garanzia con importo massimo finanziabile di € 250.000,00</p>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Non possibile per mutuo ipotecario</p>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p>	<p>Se mutuo ipotecario “fondiario” fino all’80% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p> <p>Se mutuo ipotecario non fondiario fino al 100% del valore dell’immobile accertato dal perito estimatore</p>

	<i>Casanova Rata Fissa</i>	<i>Casanova Rata Variabile</i>	<i>Casanova Rata Opzione</i>	<i>Casanova Rata Protetta Plafond iniziale € 20.000.000 con scadenza 30.06.2024</i>	<i>Casanova Rata Certa</i>	<i>Casanova Rata Variabile BCE</i>
<b>DURATA</b>	Sino a 30 anni per importi maggiori di 75.000,00 € Da 6 a 30 anni per importi sino a 75.000,00 €	Sino a 30 anni per importi maggiori di 75.000,00 € Da 6 a 30 anni per importi sino a 75.000,00 €	Sino a 30 anni per importi maggiori di 75.000,00 € Da 6 a 30 anni per importi sino a 75.000,00 €	Fissa 20 anni Preammortamento massimo 6 mesi	Fissa 20 anni In caso di aumento dei tassi allungamento fino a 35 anni. Preammortamento massimo 6 mesi	Sino a 25 anni per importi maggiori di 75.000,00 € Da 6 a 25 anni per importi sino a 75.000,00 €
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	<p>Garanzia ipotecaria sull'immobile, che deve essere ubicato esclusivamente nel territorio italiano: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile.</p> <p>Tale valutazione può essere effettuata da un tecnico esterno o interno incaricato dalla Banca. Per il relativo costo fare riferimento alla voce "Perizia redatta da tecnico esterno o interno incaricato dalla Banca" nella sezione "Spese per la stipula del contratto".</p> <p>In aggiunta eventuale pegno su strumenti finanziari e/o garanzie personali o garanzia del Fondo Prima Casa Consap.</p>					
<b>VALUTA DISPONIBILE</b>	Solo Euro					

<sup>1</sup> Tra gli oneri accessori rientrano: le spese di istruttoria, le spese di perizia e gli eventuali costi di intermediazione per l'attività svolta dal terzo per l'ottenimento del credito. Possono essere ricomprese anche le spese notarili e le imposte e tasse, se finanziate dalla Banca.

<p><b>TASSI</b> (il valore del parametro per la determinazione del tasso esposto, per tipologia di mutuo, è consultabile alla sezione <b>ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO</b>)</p>	<p>Tasso di interesse annuo nominale</p>	<p>per mutuo a 10 anni: <b>7,29%</b> per mutuo a 15 anni: <b>7,31%</b> per mutuo a 20 anni: <b>7,23%</b> per mutuo a 30 anni: <b>7,01%</b></p>	<p><b>8,50%</b></p>	<p>- Se il mutuo è ad opzione iniziale a tasso fisso l'indice di riferimento (da prendere in considerazione anche al momento del successivo esercizio dell'opzione di tasso) è l'Eurirs di durata (3, 5 o 10 anni) arrotondato allo 0,10 superiore. - Se il mutuo è ad opzione iniziale a tasso variabile l'indice di riferimento è l'Euribor 6 mesi, base 360, arrotondato allo 0,10 superiore.</p>	<p><b>8,50%</b></p>	<p><b>8,50%</b></p>	<p><b>8,75%</b></p>
		<p>Calcolato sommando l'indice di riferimento rilevato alla data del 29.02.2024 e spread sotto riportati</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.</p>					

<p style="text-align: center;"><b>TASSI</b> (il valore del parametro per la determinazione del tasso esposto, per tipologia di mutuo, è consultabile alla sezione <b>ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO</b>)</p>	<p style="text-align: center;">Tasso di interesse annuo nominale</p>	<p>Se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo mutui per la Prima Casa ed il mutuatario rientra in una categoria prioritaria: - con garanzia al 50% il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108, - con garanzia al 80% e oltre, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al Tasso TEGM nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore (il tasso di riferimento è pubblicato mensilmente sul sito <a href="http://www.fondoprimacasaconsap.it">www.fondoprimacasaconsap.it</a>)</p>	<p>Se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo mutui per la Prima Casa ed il mutuatario rientra in una categoria prioritaria: - con garanzia al 50% il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108, - con garanzia al 80% e oltre, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al Tasso TEGM nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore (il tasso di riferimento è pubblicato mensilmente sul sito <a href="http://www.fondoprimacasaconsap.it">www.fondoprimacasaconsap.it</a>)</p>	<p style="text-align: center;"><b>SOLO PER OPZIONE 3 ANNI:</b> Se il mutuo è assistito dalla garanzia del Fondo mutui per la Prima Casa ed il mutuatario rientra in una categoria prioritaria: - con garanzia al 50% il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108, - con garanzia al 80% e oltre, il tasso effettivo globale (TEG) può essere superiore al Tasso TEGM nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso IRS a 10 anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale è stato calcolato il TEGM in vigore (il tasso di riferimento è pubblicato mensilmente sul sito <a href="http://www.fondoprimacasaconsap.it">www.fondoprimacasaconsap.it</a>)</p>			
--	--	---	---	---	--	--	--

<p style="text-align: center;"><b>TASSI</b></p> <p style="text-align: center;">(il valore del parametro per la determinazione del tasso esposto, per tipologia di mutuo, è consultabile alla sezione <b>ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO</b>)</p>	<p style="text-align: center;">Indice di riferimento</p>	<p style="text-align: center;">Eurirs di durata, base 360</p> <p>L'indice di riferimento sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo</p>	<p>Euribor 6 mesi lettera<sup>(1)</sup> (base 360) arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato per valuta il primo giorno del mese di stipula</p>		<p>Euribor 6 mesi lettera<sup>(1)</sup> (base 360) arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato per valuta il primo giorno del mese di stipula. <b>Per effetto della clausola CAP tale valore non potrà mai attestarsi ad una soglia superiore al 5%</b></p>	<p>Euribor 6 mesi lettera<sup>(1)</sup> (base 360) arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato per valuta il primo giorno del mese di stipula</p>	<p style="text-align: center;">Tasso di rifinanziamento principale della BCE<sup>(2)</sup></p> <p>Per effetto della clausola <b>floor</b> l'indice di riferimento sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo)</p>
			<p>Per effetto della clausola <b>floor</b> l'indice di riferimento sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo. Pertanto, il tasso di interesse annuo nominale applicato al mutuo non potrà mai attestarsi ad una soglia inferiore allo spread (tasso minimo)</p>				



<b>TASSI</b> (il valore del parametro per la determinazione del tasso esposto, per tipologia di mutuo, è consultabile alla sezione ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO)	Spread	4,50	<b>4,50(***)</b>  <b>(***) Per nuovi mutui ipotecari a Consumatori Casanova Rata Variabile: Spread 0,90% solo rapporti di mutuo cointestati, età massima di uno dei cointestatori 35 anni, LTC massimo 90%, RRR massimo 35%. Offerta valida fino al 30/06/2024, salvo esaurimento del Plafond Giovani Tasso Variabile Spread 0,90% di € 30.000.000.</b>	Per opzione iniz. Fisso <b>4,50</b> (* ) Per opzione iniz. Variab. <b>4,50</b>  <b>(* Per nuovi mutui ipotecari a Consumatori Casanova Rata Opzione 3 anni Inizio Fisso: Tasso 3,50% LTV massimo 70%, RRR massimo 30%. Spread da applicare al momento del successivo esercizio dell'opzione: 1,75%. Offerta valida fino al 31/12/2024, salvo esaurimento del Plafond Tasso Opzione 3 anni Inizio Fisso Tasso 3,50% di € 40.000.000.</b>	4,50	4,50	4,50
	Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso applicato all'ammortamento					
<p><sup>(1)</sup> In considerazione di quanto previsto dall'art. 28 comma 2 del Regolamento UE 2016/1011 sugli indici di riferimento (Regolamento Benchmark - BMR), nel caso in cui il tasso Euribor cessi di essere fornito dal suo Amministratore o subisca sostanziali variazioni, si dovrà far riferimento all'indice sostitutivo (comprensivo di eventuali spread o aggiustamenti) formalmente raccomandato da una delle seguenti fonti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il Gruppo di Lavoro della Banca Centrale Europea (BCE) sui tassi "risk -free", dall'Autorità per i servizi ed i mercati finanziari</li> <li>• (FSMA), dall'Autorità europea degli strumenti finanziari (ESMA) e della Commissione Europea;</li> <li>• l'Amministratore dell'indice EURIBOR (EMMI);</li> <li>• l'Autorità competente ai sensi del Regolamento Europeo 2016/1011 ("BMR") per la vigilanza sull'EMMI; le autorità nazionali competenti designate ai sensi della "BMR" ovvero la BCE</li> </ul>				<p><sup>(2)</sup> In considerazione di quanto previsto dall'art. 28 comma 2 del Regolamento UE 2016/1011 sugli indici di riferimento (Regolamento Benchmark – BMR), nel caso in cui il tasso BCE cessi di essere fornito dal suo Amministratore o subisca sostanziali variazioni, si dovrà far riferimento all'indice sostitutivo (comprensivo di eventuali spread o aggiustamenti) formalmente raccomandato da una delle seguenti fonti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il Gruppo di Lavoro della Banca Centrale Europea (BCE) sui tassi “risk – free”, dall'Autorità per i servizi ed i mercati finanziari (FSMA), dall'Autorità europea degli strumenti finanziari (ESMA) e della Commissione Europea;</li> <li>• la BCE o eventuali autorità nazionali competenti designate ai sensi della “BMR”</li> </ul>			

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1% sull'importo mutuato con un minimo di 550,00 € ed un massimo di 5.000,00 €*** <b>***Per nuovi mutui ipotecari a consumatori Casanova Rata Variabile per il solo acquisto di immobili ad uso residenziale appartenenti almeno alla classe di efficienza energetica A, comprovata da un Attestato di Prestazione Energetica (APE) valido alla data di consegna: sconto del 50% delle spese di istruttoria. Offerta valida fino al 31/12/2024, salvo esaurimento del Plafond Mutuo Green.</b>					
		Maggiorazione spese istruttoria per variazioni richieste dal Cliente prima della stipula	Euro 50,00					
		Perizia redatta da tecnico esterno o interno incaricato dalla Banca	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Euro 300,00 sino a 500.000 € di importo mutuo</li> <li>- Euro 350,00 sino a 750.000 € di importo mutuo</li> <li>- Euro 600,00 sino a 1.250.000 € di importo mutuo</li> <li>- Euro 900,00 sino a 2.000.000 € di importo mutuo</li> </ul>					
		Commissione per erogazione contestuale	0,10% dell'importo del mutuo con un massimo di € 200,00					
		Per ogni avanzamento lavori di mutuo SAL richiesto dal cliente	Non possibile	spese amministrative e di perizia (minimo erogabile € 10.000,00)  Euro 300,00	Non possibile	Non possibile	Non possibile	Non possibile
		In presenza di intermediario del credito, compenso massimo a suo favore	Massimo 2,5% dell'importo del mutuo					
		<b>SPESE</b>	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione Pratica	€ 0,00			
Incaso rata	Addebito automatico in conto corrente e/o con pagamento per cassa € 2,00							
Compenso per estinzione anticipata	€ Zero							
Invio comunicazioni	In forma cartacea o on line. Per la produzione e spedizione di ogni comunicazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- € 0,80 se cartacea</li> <li>- € 0,00 se telematica</li> </ul>							

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Sistema "Francese"					
	Tipologia di Rata	Fissa	Variabile	Fissa o Variabile a seconda del tipo di opzione esercitata dal Cliente	Variabile	Fissa*  *Qualora la variazione del tasso di interesse fosse tale per cui l'ammortamento del mutuo non dovesse concludersi entro il termine di 35 anni dal suo inizio, l'importo della rata sarà rideterminato per consentire l'esdebitamento totale entro il termine massimo di 35 anni. L'importo della rata potrà inoltre variare in caso l'aumento del tasso di interesse determini una quota interessi dovuta per la rata superiore all'ammontare della rata stessa.	Variabile
	Periodicità delle rate	Mensile o Semestrale	Mensile o Semestrale	Mensile o Semestrale	Mensile o Semestrale	Mensile o Semestrale	Mensile

**Ultime rilevazioni degli indici di riferimento:**

PARAMETRO	DATA RILEVAZIONE	VALORE <sup>(1)</sup>
Tasso variabile - tasso B.C.E.	12/06/2024	4,25%
Tasso variabile - Euribor 6 mesi 360 (da arrotond. allo 0,10 sup.)	29/02/2024	3,915%
Tasso Opzione Fisso 3 anni - Eurirs lettera 3 anni		3,05%
Tasso Opzione Fisso 5 anni - Eurirs lettera 5 anni		2,84%
Tasso Opzione Fisso 10 anni - Eurirs lettera 10 anni		2,79%
Tasso Fisso - Eurirs lettera 10 anni		2,79%
Tasso Fisso - Eurirs lettera 15 anni		2,81%
Tasso Fisso - Eurirs lettera 20 anni		2,73%
Tasso Fisso - Eurirs lettera 30 anni		2,51%

<sup>(1)</sup> Per effetto della clausola **floor** il parametro sarà considerato pari a zero nel caso in cui assuma un valore negativo.

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Tasso di interesse nominale applicato (*)	Durata del finanziamento (in anni)	Importo della Rata mensile per € 100.000 di capitale		Se il tasso di interesse <b>aumenta</b> del 2% dopo 2 anni (**)		Se il tasso di interesse <b>diminuisce</b> del 2% dopo 2 anni (**)	
		Anno civile	Anno comm.le	Anno civile	Anno comm.le	Anno civile	Anno comm.le
<b>Mutui a tasso variabile parametrati all'Euribor a 6 mesi</b>							
8,50 %	20	858,12	867,82	1.016,87	1.027,56	700,97	708,08
8,50 %	30	759,21	768,91	921,15	932,95	597,57	604,87
4,90%	30	525,14	530,73	684,64	692,27	366,00	369,20
<b>Mutui a tasso variabile parametrati al tasso di rifinanziamento BCE</b>							
8,75 %	20	897,70	883,71	1.060,14	1.043,65	734,13	723,78
8,75 %	25	836,13	822,14	1.001,53	984,76	670,05	659,53
<b>Mutui a tasso fisso</b>							
7,31 %	15	907,91	916,25				
7,01 %	30	657,97	665,97 <sup>(3)</sup>				
<b>Mutui ad opzione 3 anni inizio fisso – tasso 3,50%</b>							
3,50%	30	454,64	449,04				

<sup>(3)</sup> A titolo esemplificativo, in caso di premio polizza “Mutuo Protetto Più” finanziato nell'importo del mutuo, rispetto ad un mutuo di 100.000€ - 30 anni - tasso fisso – anno commerciale, a parità di tasso, l'importo del mutuo sarà di **104.797,17€** e l'importo della rata sarà pari ad **€ 697,92**.

(\*) il tasso applicato al contratto potrà risultare diverso in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula

(\*\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito Internet <http://www.bancadiasti.it>.

### SERVIZI ACCESSORI

<p>Assicurazione immobile coprente i danni da incendio, scoppio gas anche in bombole, eventi dolosi, aventi atmosferici, ecc.</p>	<p>- <b>polizza di assicurazione denominata HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PU)</b> a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (esclusi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca</p> <p>- <b>polizza di assicurazione denominata HELVETIA PROTEZIONE INCENDIO (PA)</b> a copertura di civili abitazioni e/o uffici, attività agricole, commerciali, artigianali e/o produttivi, vuoti o in corso di costruzione/ristrutturazione (compresi SAL) realizzati in materiali incombustibili o in biomateriali oggetto d'ipoteca</p> <p><i>in alternativa o per i gli immobili oggetto di mutuo non assicurabili dalla polizza Helvetia Protezione Incendio (PU o PA) (es: sale da ballo, night club, discoteche, sale da gioco, stabilimenti balneari, deposito/produzione/lavorazione di materiali infiammabili/esplosivi, ecc):</i></p> <p>- <b>polizza assicurativa</b> richiesta ad altra Compagnia di assicurazione di gradimento del Cliente, coprente i danni da incendio, scoppio gas, eventi dolosi, eventi atmosferici, ecc, vincolata favore della banca.</p> <p>Il Cliente può recedere dal contratto relativo alla polizza di assicurazione obbligatoria senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che sostituisca la polizza con un'altra equivalente. Per le modalità di recesso si fa rinvio ai singoli contratti delle polizze sottoscritte.</p>
<p>A.P.E. Attestazione Prestazione Energetica</p>	<p>L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale viene certificata la classe energetica dell'immobile. Tale certificazione è fornita dal venditore dell'immobile in caso di compravendita, oppure dal richiedente del finanziamento. In quest'ultimo caso l'onere sostenuto dal Cliente va ad incidere nel calcolo del T.A.E.G..</p>

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

<p>Tasso di mora</p>	<p>Pari al tasso annuo nominale</p>
<p>Sospensione pagamento rate</p>	<p>€ 0,00</p>
<p>Adempimenti notarili</p>	<p>A carico del cliente, salvo che il mutuo sia stipulato nell'ambito di operazioni di portabilità.</p>
<p>Assicurazioni facoltative</p>	<p>Il Cliente ha la facoltà di stipulare in abbinamento al finanziamento una delle polizze indicate nell'Avviso denominato "AVV2228 – Polizze di Assicurazione facoltative" (disponibile in ogni Punto Informativo di Filiale e sul sito Internet della Banca), che riepiloga le principali caratteristiche delle coperture assicurative.</p> <p>Le polizze assicurative sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Prima della sottoscrizione delle polizze si ricorda di leggere attentamente il Set Informativo disponibile presso tutte le Filiali della Banca e sui siti Internet delle singole Compagnie di Assicurazione. La clientela interessata può richiedere alla Banca qualsiasi chiarimento o ulteriore informazione.</p>
<p>Imposta di registro / sostitutiva</p>	<p>Nella misura pro tempore vigente</p>
<p>Tasse ipotecarie</p>	<p>Nella misura pro tempore vigente</p>
<p>Rinuncia al mutuo</p>	<p>Euro 350,00</p>
<p>Variazione / restrizione ipoteca</p>	<p>Euro 500,00 per ogni variazione / restrizione oltre alle spese e competenze notarili</p>

Accollo mutuo	Euro 250,00 a carico di chi si accolla il mutuo
Frazionamento dell'ipoteca	Euro 500,00 per ogni frazionamento, oltre ad euro 75,00 per ogni lotto derivato dal frazionamento
Rinnovo dell'iscrizione ipotecaria	Euro 200,00
Cancellazione dell'ipoteca	Nessuna commissione come previsto dall'articolo 40 bis del D.lgs. 385 del 1° Settembre 1993
Ricerche d'archivio	Euro 10,33
Certificazione interessi	Euro 0,00

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria dal completamento della presentazione della documentazione richiesta dalla Banca alla stipula del contratto: **60 giorni**  
 Disponibilità dell'importo dalla stipula: **20 giorni**

### SERVIZI DI CONSULENZA

Il Cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di (vedi sezione Informazioni sull'Intermediario del credito a pag.1)

Informazioni sui servizi di consulenza <i>(da compilare a cura dell'Intermediario del credito)</i>	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	<b>NON PREVISTA</b>

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati di seguito.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni ed i documenti richiesti.**

### **DOCUMENTAZIONE PER LA DELIBERA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI MUTUO**

#### **SPECIFICA PER TIPO DI OPERAZIONE**

##### ACQUISTO:

- Contratto preliminare di vendita (compromesso) o proposta di acquisto firmata dalle parti
- Documentazione della disponibilità della eventuale differenza di prezzo tra l'importo del mutuo e l'importo dell'acquisto (es. estratti conto corrente e/o dossier Titoli presso altre Banche)
- Perizia CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio) in caso di mutui richiesti per acquisto immobili da asta giudiziaria

##### COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE:

- Preventivi di spesa o capitolato lavori e computo metrico
- Documentazione della disponibilità della differenza tra costi di costruzione/ristrutturazione e importo mutuo

##### SURROGA ATTIVA ALTRA BANCA:

- Copia atto di mutuo della Banca originaria
- Copia piano di ammortamento
- Copia ricevuta dell'ultima rata pagata

##### ACCOLLO LIBERATORIO:

- Richiesta scritta dell'attuale mutuatario di essere svincolato
- Copia atto dell'atto di trasferimento di proprietà con accollo da cui rilevare gli estremi dell'ipoteca del mutuo accollato

##### PROMESSA DI ACCOLLO LIBERATORIO:

- Richiesta scritta dell'attuale mutuatario di essere svincolato
- Copia del compromesso per l'acquisto dell'immobile a garanzia del mutuo stesso

### **REDDITUALE (documenti richiesti per tutte le tipologie di operazioni)**

#### LAVORATORE DIPENDENTE:

- Ultime 3 buste paga/Modello CUD/ eventuale Modello 730/ Modello UNICO;
- Per apprendista o tempo determinato: copia del contratto di lavoro

#### LAVORATORE AUTONOMO:

- Modello UNICO ultimi 2 anni e bilancio provvisorio anno in corso
- Visura camerale

**SOCIO DI SOCIETA':**

- Modello UNICO della Società degli ultimi 2 anni e bilancio provvisorio anno in corso
- Bilancio ufficiale della Società (se in contabilità ordinaria) e bilancio anno in corso
- Visura camerale della Società

**PERSONALE E ALTRA DOCUMENTAZIONE (documenti richiesti per tutte le tipologie di operazioni)**

**PER TUTTI:**

- Certificato di Stato di Famiglia
- DURC (per i lavoratori autonomi)

**CITTADINI COMUNITARI ED EXTRACOMUNITARI:**

- Permesso di Soggiorno di Lungo Periodo (a tempo indeterminato) o Permesso di Soggiorno rilasciato per Lavoro (autonomo o subordinato a tempo indeterminato) o per ricongiungimento familiare in corso di validità (validità max 2 anni, rinnovabile)

**DOCUMENTAZIONE PER LA STIPULA**

**PERSONALE (solo per le operazioni che prevedono la stipula)**

**TUTTI:**

- Estratto atto di matrimonio annotato/ separazione omologata/ certificato anagrafico attestante la posizione (es. stato libero, vedovanza)
- Certificato camerale ad uso credito da richiedere per i soggetti che svolgono attività di impresa
- Polizza di assicurazione contro i danni da incendio vincolata a favore della Banca qualora non sottoscritta Helvetia Protezione Incendio
- CITTADINI COMUNITARI ED EXTRACOMUNITARI:
- Permesso di Soggiorno di Lungo Periodo (a tempo indeterminato) o Permesso di Soggiorno rilasciato per Lavoro (autonomo o subordinato a tempo indeterminato) o per ricongiungimento familiare in corso di validità (validità max 2 anni, rinnovabile)

**ALTRA DOCUMENTAZIONE**

- Dichiarazione di debito estinto/Dichiarazione debito residuo (se mutuo da mantenere)

**DOCUMENTAZIONE TECNICA PER LA PERIZIA (solo per mutui nuova stipula, surroga)**

**A) Unità immobiliare già censita e facente parte di fabbricato condominiale**

- Atto di provenienza
- Planimetria catastale
- Visura Catasto Fabbricati aggiornata
- Estratto di mappa Catasto Terreni aggiornato
- Compromesso nel caso di acquisto (se disponibile)
- Eventuale contratto di locazione



- Documentazione comprovante la regolarità urbanistica (agibilità, permesso di costruire, S.C.I.A. o D.I.A.)
- Eventuale convenzione edilizia
- A.P.E. – Attestazione Prestazione Energetica valida (documento non obbligatorio in caso di surroga)

**B) Fabbricato autonomo già censito**

- Atto di provenienza
- Planimetria catastale
- Visura Catasto Fabbricati e Catasto Terreni aggiornate
- Estratto di mappa Catasto Terreni aggiornato
- Compromesso nel caso di acquisto (se disponibile)
- Eventuale contratto di locazione
- Documentazione comprovante la regolarità urbanistica (agibilità, permesso di costruire, S.C.I.A. o D.I.A.)
- Copia dell'ultimo progetto approvato\*
- Eventuale convenzione edilizia
- A.P.E. – Attestazione Prestazione Energetica valida (documento non obbligatorio in caso di surroga)

**C) Unità immobiliari in corso di ristrutturazione o costruzione facenti parte di fabbricato condominiale o fabbricato autonomo in corso di ristrutturazione o costruzione**

- Atto di provenienza
- Planimetria catastale
- Visura Catasto Fabbricati aggiornata
- Estratto di mappa Catasto Terreni aggiornato
- Compromesso nel caso di acquisto (se disponibile)
- Documentazione comprovante la regolarità urbanistica (permesso di costruire, S.C.I.A. o D.I.A. con relativa copia cartacea del progetto approvato\*)
- Eventuale convenzione edilizia
- Capitolato lavori con computo metrico
- A.P.E. – Attestazione Prestazione Energetica (nel caso di ristrutturazione con mutuo ad atto unico l'A.P.E. sarà riferita alla situazione iniziale; nel caso di ristrutturazione con mutuo a S.A.L. l'A.P.E. sarà riferita alla situazione a lavori ultimati; per gli interventi di nuova costruzione l'A.P.E. sarà fornita alla fine dei lavori per la richiesta della perizia finale)

\* Per progetto approvato si intende la copia cartacea che riporta sulla prima pagina (frontalino) il visto di approvazione del Comune competente.

**Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno sette giorni lavorativi senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il Cliente **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

Dalla richiesta del cliente **7 giorni lavorativi**.

### Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata A/R ovvero posta ordinaria da trasmettere alla Banca di Asti Spa – Ufficio Reclami e Controversie con la Clientela – P.za Libertà 23 – 14100 Asti
- posta elettronica all'indirizzo e-mail: [reclami@bancadiasti.it](mailto:reclami@bancadiasti.it) oppure posta elettronica certificata all'indirizzo: [reclami@pec.bancadiasti.it](mailto:reclami@pec.bancadiasti.it)
- fax al numero 0141-393134
- presentazione alla filiale/agenzia dove è intrattenuto il rapporto.

Nel rispetto della normativa vigente la Banca risponde sollecitamente e comunque entro il termine ordinario di 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

La Banca risponderà entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo è relativo alla prestazione di servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giorni operativi per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera i 35 giorni operativi.

Il Cliente, in mancanza di risposta entro i termini previsti, o se insoddisfatto della risposta fornita dalla Banca in riscontro al reclamo, prima di ricorrere al Giudice, può:

- rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per maggiori informazioni consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) oppure rivolgersi alle Filiali della Banca d'Italia o alle filiali della Banca;
- presentare, anche in assenza di preventivo reclamo, una domanda di mediazione (procedura che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un mediatore indipendente) all'Organismo operante presso il **Conciliatore Bancario Finanziario**, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e finanziarie, che presenta una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Per maggiori informazioni consultare il sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

Il Cliente ha inoltre diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare sul sito internet della Banca, alla sezione "Reclami", il documento sulle procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie, la Guida Pratica all'Arbitro Bancario Finanziario e il Regolamento per la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. La stessa documentazione può essere richiesta alle filiali della Banca.

## CONSEGUENZE PER L'INADEMPIMENTO PER IL 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.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## GLOSSARIO

<b>A.P.E.</b>	Definito anche "certificato energetico"; documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti.
<b>Erogazione contestuale</b>	Erogazione della somma mutuata nello stesso giorno di stipula dell'atto di mutuo
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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 interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse, applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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" riferito ai mutui a tasso fisso oppure al "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
<b>SAL</b>	Mutuo finalizzato alla costruzione o ristrutturazione di un fabbricato. Il mutuo è erogato a tranches sulla base di aggiornamenti del valore dell'immobile (avanzamento lavori) verificato da tecnici iscritti ad albo professionale ed incaricati dalla Banca.
<b>Accollo</b>	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 al venditore, cioè "si accolla", il debito residuo

## DICHIARAZIONE DELLE FINALITA' DEL MUTUO RICHIESTO

Con riferimento alla richiesta di mutuo di Euro \_\_\_\_\_ avanzata dal sottoscritto/dai sottoscritti:  
(Intestazione Mutuo) \_\_\_\_\_

anche ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui agli art. 15 e seguenti del DPR 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni, il sottoscritto dichiara/i sottoscritti dichiarano che le finalità del mutuo richiesto sono quelle sotto indicate.

### NOTE per il cliente:

1. per ciascun mutuatario deve essere indicata **almeno** una finalità
2. la **somma** degli importi dichiarati con riferimento alle diverse finalità ed a tutti i mutuatari deve corrispondere **all'importo** del mutuo richiesto
3. nella **pagina seguente** sono riportati alcuni sintetici chiarimenti in merito ad alcuni termini utilizzati nel presente modulo; per maggiori chiarimenti La invitiamo a rivolgersi ad un professionista di Sua fiducia.

### Finalità del mutuo - con riferimento al 1° Mutuatario

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

### Finalità del mutuo - con riferimento al 2° Mutuatario

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO



**Finalità del mutuo - con riferimento al 3° Mutuatario** \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

**Finalità del mutuo - con riferimento al 4° Mutuatario** \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

Quanto sopra, **presa visione delle note di cui alla pagina seguente**, viene dichiarato sotto la mia/nostra piena e totale responsabilità, con l'obbligo a tenere la Banca sollevata da ogni pregiudizievole che possa ad essa derivare.

Luogo ASTI \_\_\_\_\_ Data 17/02/2023 \_\_\_\_\_

Firma 1° Richiedente _____ 0	Firma 2° Richiedente _____ 0
Firma 3° Richiedente _____ 0	



## NOTE

**Per maggior chiarezza, si riportano alcune note di sintesi in merito ad alcuni termini utilizzati nel presente modulo.**

**Per ulteriori chiarimenti la invitiamo a rivolgersi ad un professionista/CAF di Sua fiducia.**

**Le ricordiamo che le dichiarazioni espresse possono comportare impatti sul trattamento fiscale cui è assoggettato l'atto di mutuo in sede di stipula nonché su eventuali agevolazioni di cui, in alcuni casi, potrebbe essere possibile beneficiare in futuro, relativamente agli interessi pagati.**

**Abitazione principale:** unità immobiliare in cui il soggetto passivo ed i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Ai sensi dell'art. 1 c. 741 L. 160/2019, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Acquisto/costruzione/ristrutturazione 1° casa:** acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa (1), parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131

**Si riporta il testo della nota II – bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al DPR 26.4.1986 n. 131 (imposta di registro):**

“Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

- a) che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisce entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende, ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune o ve è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto;
- b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di altre precedenti leggi disciplinanti pro tempore analoghe agevolazioni”.

Nel caso di cessione soggetta ad imposta sul valore aggiunto valgono ugualmente le condizioni di cui alle lettere a, b, c.

**Acquisto/costruzione/ristrutturazione 2° casa:** acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali NON ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa (1), parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131

**Costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale:** si faccia riferimento all'art.3 - “Definizioni degli interventi edilizi” – del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

**Esenzione imposta Decreto Sostegni:** agevolazioni fiscali previste dal Decreto Legge n. 73/21(convertito con modificazioni dalla L. 106/21) art. 64, commi 6 e 8 recante misure urgenti per il sostegno alle imprese, al lavoro e alle professioni, per la liquidità, la salute e i servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID- 19 (ossia esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25% - zero virgola venticinque per cento - dall'articolo 18 del d.P.R. 29 settembre 1973 n. 601). Sono subordinate a requisiti legati all'età (età massima 36 anni compiuti nell'anno del mutuo) e alla situazione economica (valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui).

**Fiscalità:** per la detrazione interessi pagata in dipendenza di mutui per l'acquisto, la costruzione o ristrutturazione della casa da destinare ad abitazione principale occorre esibire:

- quietanze di pagamento degli interessi relativi al mutuo
- copia del contratto dal quale risulti se lo stesso è stato stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale o per realizzare interventi di costruzione e/o di ristrutturazione sull'abitazione principale
- copia della documentazione comprovante l'effettivo sostenimento delle spese di realizzazione degli interventi medesimi

La detrazione spetta relativamente agli interessi calcolati sull'importo del mutuo effettivamente utilizzato per il sostenimento delle spese relative agli interventi per la cui realizzazione è stato stipulato il contratto di mutuo (circolare Agenzia delle Entrate n. 17 del 3 maggio 2005).

**Interventi di ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. (Art. 3, lett. d) - D.P.R. 6/6/01 n. 380)

**Altre finalità/Liquidità:** finalità diverse dall'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

Tabella codici - ad uso interno			
ACQ	Acquisto abitazione principale - 1° casa	ACC	Accollo acquisto abitazione principale
AC2	Acquisto abitazione principale - 2° casa	ACR	Accollo costruzione/ristrutturazione abitazione principale
AC3	Acquisto abitazione principale - altro soggetto (Familiare)	ACS	Accollo abitazione NON principale
SEC	Abitazione non principale - 2° casa	ACA	Accollo altre finalità
SE1	Abitazione non principale - 1° casa	SUR	Surroga acquisto abitazione principale
RIS	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 1° casa	SUS	Surroga abitazione NON principale
RI1	Costruzione/ristrutturazione abitazione NON principale - 1° casa	SU2	Surroga costruzione/ristrutturazione abitazione principale
RI2	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 2° casa	SUA	Surroga altre finalità
RI3	Costruzione/ristrutturazione abitazione NON principale - 2° casa	AGR	Agrario
ACU	Acquisto abitazione principale - 1° casa under 36	ALT	Altro - Altre finalità - Liquidità
RIU	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 1° casa under 36		

FAC - SIMILE



## DICHIARAZIONE DELLE FINALITA' DEL MUTUO RICHIESTO

Con riferimento alla richiesta di mutuo di Euro \_\_\_\_\_ avanzata dal sottoscritto/dai sottoscritti:  
(Intestazione Mutuo) \_\_\_\_\_

anche ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui agli art. 15 e seguenti del DPR 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni, il sottoscritto dichiara/i sottoscritti dichiarano che le finalità del mutuo richiesto sono quelle sotto indicate.

### NOTE per il cliente:

1. per ciascun mutuatario deve essere indicata **almeno** una finalità
2. la **somma** degli importi dichiarati con riferimento alle diverse finalità ed a tutti i mutuatari deve corrispondere **all'importo** del mutuo richiesto
3. nella **pagina seguente** sono riportati alcuni sintetici chiarimenti in merito ad alcuni termini utilizzati nel presente modulo; per maggiori chiarimenti La invitiamo a rivolgersi ad un professionista di Sua fiducia.

### Finalità del mutuo - con riferimento al 1° Mutuatario \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

### Finalità del mutuo - con riferimento al 2° Mutuatario \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO



**Finalità del mutuo - con riferimento al 3° Mutuatario** \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

**Finalità del mutuo - con riferimento al 4° Mutuatario** \_\_\_\_\_

Acquisto abitazione: Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Costruzione/ristruttur. abitazione : Euro \_\_\_\_\_ 1° casa  2° casa  Abitazione principale: SI  NO   
(se 1° casa: esenzione Decreto sostegni: SI  NO  )

Pagamento integrale premio assicurativo polizza facoltativa a premio unico (polizza collettiva CNP n. 0200000252) Euro \_\_\_\_\_

Altre finalità/Liquidità: Euro \_\_\_\_\_

Surroga/Sostituzione di mutuo contratto per acquisto/costruzione/ristrutturazione abitazione principale SI  NO

Quanto sopra, **presa visione delle note di cui alla pagina seguente**, viene dichiarato sotto la mia/nostra piena e totale responsabilità, con l'obbligo a tenere la Banca sollevata da ogni pregiudizievole che possa ad essa derivare.

Luogo ASTI Data 17/02/2023

Firma 1° Richiedente _____ ()	Firma 2° Richiedente _____ ()
Firma 3° Richiedente _____ ()	



## NOTE

Per maggior chiarezza, si riportano alcune note di sintesi in merito ad alcuni termini utilizzati nel presente modulo.

Per ulteriori chiarimenti la invitiamo a rivolgersi ad un professionista/CAF di Sua fiducia.

**Le ricordiamo che le dichiarazioni espresse possono comportare impatti sul trattamento fiscale cui è assoggettato l'atto di mutuo in sede di stipula nonché su eventuali agevolazioni di cui, in alcuni casi, potrebbe essere possibile beneficiare in futuro, relativamente agli interessi pagati.**

**Abitazione principale:** unità immobiliare in cui il soggetto passivo ed i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente. Ai sensi dell'art. 1 c. 741 L. 160/2019, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**Acquisto/costruzione/ristrutturazione 1° casa:** acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa (1), parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131

**Si riporta il testo della nota II – bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, annessa al DPR 26.4.1986 n. 131 (imposta di registro):**

“Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3 per cento agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse, devono ricorrere le seguenti condizioni:

- a) che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisce entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende, ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio italiano. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune o ve è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto;
- b) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- c) che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo ovvero di altre precedenti leggi disciplinanti pro tempore analoghe agevolazioni”.

Nel caso di cessione soggetta ad imposta sul valore aggiunto valgono ugualmente le condizioni di cui alle lettere a, b, c.

**Acquisto/costruzione/ristrutturazione 2° casa:** acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per i quali NON ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'art. 1 della tariffa (1), parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986, n. 131

**Costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale:** si faccia riferimento all'art.3 - “Definizioni degli interventi edilizi” – del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

**Esenzione imposta Decreto Sostegni:** agevolazioni fiscali previste dal Decreto Legge n. 73/21(convertito con modificazioni dalla L. 106/21) art. 64, commi 6 e 8 recante misure urgenti per il sostegno alle imprese, al lavoro e alle professioni, per la liquidità, la salute e i servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID- 19 (ossia esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25% - zero virgola venticinque per cento - dall'articolo 18 del d.P.R. 29 settembre 1973 n. 601). Sono subordinate a requisiti legati all'età (età massima 36 anni compiuti nell'anno del mutuo) e alla situazione economica (valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui).

**Fiscalità:** per la detrazione interessi pagata in dipendenza di mutui per l'acquisto, la costruzione o ristrutturazione della casa da destinare ad abitazione principale occorre esibire:

- quietanze di pagamento degli interessi relativi al mutuo
- copia del contratto dal quale risulti se lo stesso è stato stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale o per realizzare interventi di costruzione e/o di ristrutturazione sull'abitazione principale
- copia della documentazione comprovante l'effettivo sostenimento delle spese di realizzazione degli interventi medesimi

La detrazione spetta relativamente agli interessi calcolati sull'importo del mutuo effettivamente utilizzato per il sostenimento delle spese relative agli interventi per la cui realizzazione è stato stipulato il contratto di mutuo (circolare Agenzia delle Entrate n. 17 del 3 maggio 2005).

**Interventi di ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. (Art. 3, lett. d) - D.P.R. 6/6/01 n. 380)

**Altre finalità/Liquidità:** finalità diverse dall'acquisto, costruzione o ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

Tabella codici - ad uso interno			
ACQ	Acquisto abitazione principale - 1° casa	ACC	Accollo acquisto abitazione principale
AC2	Acquisto abitazione principale - 2° casa	ACR	Accollo costruzione/ristrutturazione abitazione principale
AC3	Acquisto abitazione principale - altro soggetto (Familiare)	ACS	Accollo abitazione NON principale
SEC	Abitazione non principale - 2° casa	ACA	Accollo altre finalità
SE1	Abitazione non principale - 1° casa	SUR	Surroga acquisto abitazione principale
RIS	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 1° casa	SUS	Surroga abitazione NON principale
RI1	Costruzione/ristrutturazione abitazione NON principale - 1° casa	SU2	Surroga costruzione/ristrutturazione abitazione principale
RI2	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 2° casa	SUA	Surroga altre finalità
RI3	Costruzione/ristrutturazione abitazione NON principale - 2° casa	AGR	Agrario
ACU	Acquisto abitazione principale - 1° casa under 36	ALT	Altro - Altre finalità - Liquidità
RIU	Costruzione/ristrutturazione abitazione principale - 1° casa under 36		

FAC - SIMILE

## RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA (\*)

Medie aritmetiche dei tassi sulle singole operazioni delle banche e degli intermediari finanziari non bancari, corrette per la variazione del valore medio del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema. Periodo di riferimento della rilevazione: 1° OTTOBRE – 31 DICEMBRE 2023 - Applicazione: dal **01/04/2024** fino al **30/06/2024**.

<b>CATEGORIE DI OPERAZIONI</b>	<b>CLASSI DI IMPORTO</b> <i>In unità di euro</i>	<b>TASSI MEDI</b> <i>(su base annua)</i>	<b>TASSI SOGLIA</b> <i>(su base annua)</i>
APERTURE DI CREDITO IN CONTO CORRENTE	fino a 5.000	<b>10,98</b>	<b>17,7250</b>
	oltre 5.000	<b>10,18</b>	<b>16,7250</b>
SCOPERTI SENZA AFFIDAMENTO	fino a 1.500	<b>16,17</b>	<b>24,1700</b>
	oltre 1.500	<b>15,87</b>	<b>23,8375</b>
FINANZIAMENTI PER ANTICIPI SU CREDITI E DOCUMENTI E SCONTO DI PORTAFOGLIO COMMERCIALE, FINANZIAMENTI ALL'IMPORTAZIONE E ANTICIPO FORNITORI	fino a 50.000	<b>8,18</b>	<b>14,2250</b>
	da 50.000 a 200.000	<b>8,04</b>	<b>14,0500</b>
	oltre 200.000	<b>6,58</b>	<b>12,2250</b>
CREDITO PERSONALE		<b>11,56</b>	<b>18,4500</b>
CREDITO FINALIZZATO		<b>11,12</b>	<b>17,9000</b>
FACTORING	fino a 50.000	<b>6,37</b>	<b>11,9625</b>
	oltre 50.000	<b>6,02</b>	<b>11,5250</b>
LEASING IMMOBILIARE - A TASSO FISSO - A TASSO VARIABILE		<b>6,13</b>	<b>11,6625</b>
		<b>6,82</b>	<b>12,5250</b>
LEASING AERONAVALE E SU AUTOVEICOLI	fino a 25.000	<b>9,76</b>	<b>16,2000</b>
	oltre 25.000	<b>9,10</b>	<b>15,3750</b>
LEASING STRUMENTALE	fino a 25.000	<b>10,91</b>	<b>17,6375</b>
	oltre 25.000	<b>8,74</b>	<b>14,9250</b>
MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA - A TASSO FISSO - A TASSO VARIABILE		<b>4,91</b>	<b>10,1375</b>
		<b>6,03</b>	<b>11,5375</b>
PRESTITI CONTRO CESSIONE DEL QUINTO DELLO STIPENDIO E DELLA PENSIONE	fino a 15.000	<b>13,64</b>	<b>21,0500</b>
	oltre 15.000	<b>9,76</b>	<b>16,2000</b>
CREDITO REVOLVING		<b>15,87</b>	<b>23,8375</b>
FINANZIAMENTI CON UTILIZZO DI CARTE DI CREDITO		<b>11,60</b>	<b>18,5000</b>
ALTRI FINANZIAMENTI		<b>14,91</b>	<b>22,6375</b>

**AVVERTENZA:** AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI USURARI AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE N. 108/96, I TASSI RILEVATI DEVONO ESSERE AUMENTATI DI UN QUARTO CUI SI AGGIUNGE UN MARGINE DI ULTERIORI 4 PUNTI PERCENTUALI; LA DIFFERENZA TRA IL LIMITE E IL TASSO MEDIO NON PUO' SUPERARE GLI 8 PUNTI PERCENTUALI.

(\*) Per i criteri di rilevazione dei dati e di compilazione della tabella si veda la nota metodologica allegata al Decreto.

Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 27 settembre 2023 e nelle Istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 185 del 9 agosto 2016.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie



# ABF IN PAROLE SEMPLICI



## INDICE

- 4 **Qualche informazione sull'Arbitro Bancario Finanziario**
  - La struttura dell'ABF
  
- 6 **Qualche domanda per conoscere meglio l'ABF**
  - Cosa può fare l'ABF?
  - Quando puoi ricorrere all'ABF?
  - Quando non puoi ricorrere all'ABF?
- 7 **Nei confronti di chi puoi presentare un ricorso?**
  - Cosa devi fare prima di proporre il ricorso?
- 8 **Quanto costa un ricorso all'ABF e come si paga?**
  - Quanto tempo devo aspettare per avere una risposta dall'ABF?
- 9 **Che cosa è la rete Fin-Net?**
  
- 10 **La procedura ABF passo dopo passo**
- 11 **La fase iniziale**
  - La decisione
  - In caso di inadempimento dell'intermediario
- 12 **Altri esiti della procedura**
  - L'istanza di correzione
  
- 14 **Contatti**



# QUALCHE INFORMAZIONE SULL'ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO

Hai un problema con una banca o un intermediario finanziario? C'è l'ABF!

L'ABF è un sistema di risoluzione alternativa delle controversie che possono nascere tra i clienti, da una parte, e le banche e gli altri intermediari finanziari, dall'altra. Decide in tempi rapidi ed è alla portata di tutti.

- L'ABF è **autonomo e imparziale** ed è sostenuto nel suo funzionamento dalla Banca d'Italia.
- L'ABF è un'alternativa al giudice, più **semplice, rapida ed economica**.
- Puoi fare ricorso da solo e **online**. Devi crederci: **è semplice!**
- Per ricorrere all'ABF **non ti serve l'assistenza legale o l'aiuto di un professionista**.

Questa guida ti fornisce indicazioni utili per presentare un ricorso all'ABF.

Se vuoi avere maggiori informazioni sull'ABF (per esempio, sulle decisioni dei Collegi) puoi consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it).

## LA STRUTTURA DELL'ABF

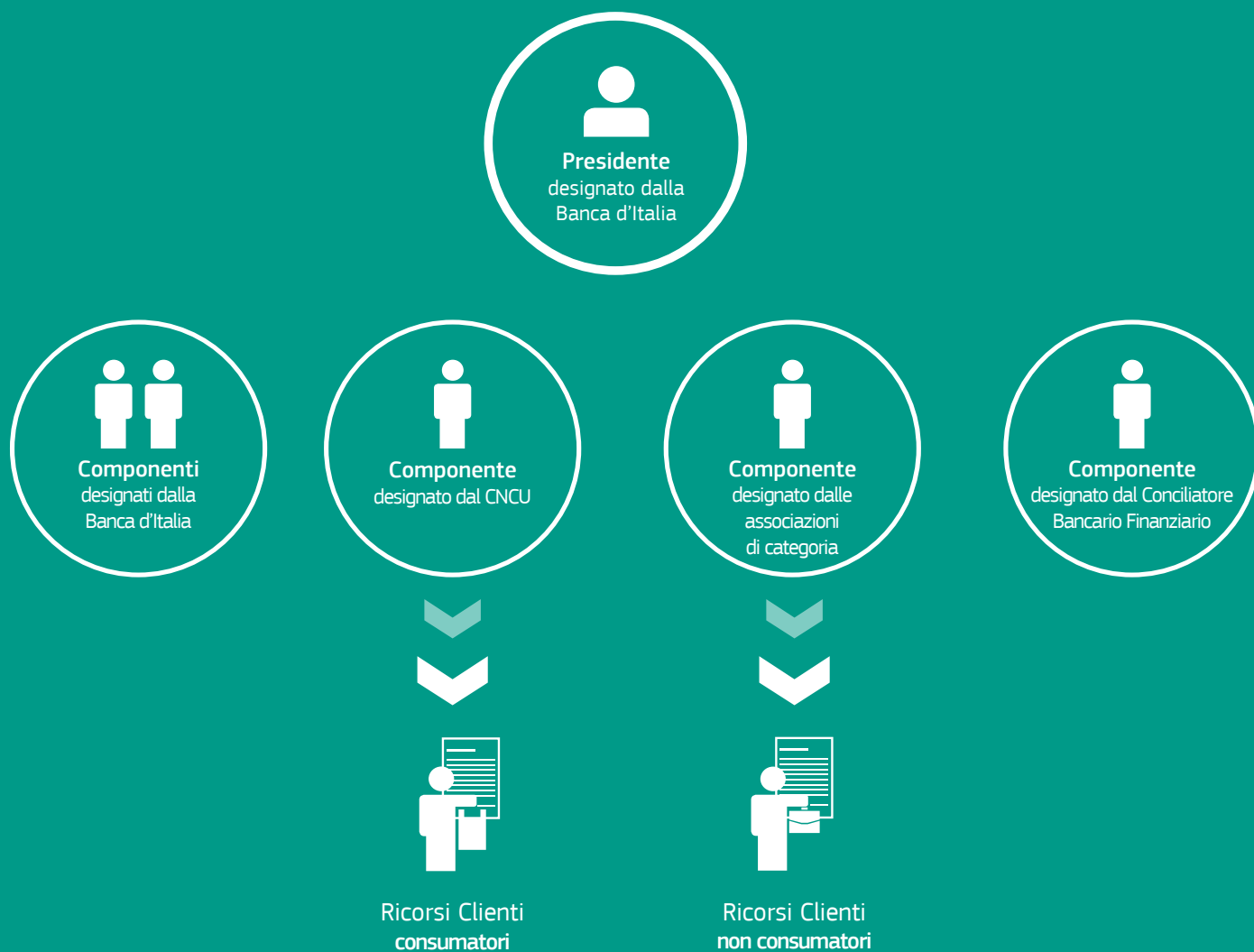
L'ABF è articolato in sette Collegi operanti su base territoriale (Milano, Torino, Bologna, Roma, Napoli, Bari e Palermo) che decidono i ricorsi in base al domicilio dei clienti (cioè l'indirizzo dichiarato nel ricorso).

Per esigenze legate alla funzionalità del sistema è possibile che la decisione del tuo ricorso sia assunta da un Collegio diverso. Sarai in ogni caso informato tramite un avviso sul sito internet.

COLLEGIO	REGIONI
Milano	Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto
Torino	Liguria, Piemonte, Valle d'Aosta
Bologna	Emilia-Romagna, Toscana
Roma	Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria, Stato estero
Napoli	Campania, Molise
Bari	Basilicata, Calabria, Puglia
Palermo	Sardegna, Sicilia

Ogni Collegio è composto da cinque membri:

- il Presidente e due membri sono designati dalla Banca d'Italia;
- un membro è designato dalle associazioni degli intermediari;
- un membro è designato dalle associazioni che rappresentano i clienti (consumatori e imprese).



Ogni Collegio è assistito da una **Segreteria tecnica** istituita presso le relative Sedi della Banca d'Italia.

Ciascuna Segreteria tecnica ha il compito, tra l'altro, di:

- ricevere il ricorso, verificando in primo luogo che sia completo, regolare e presentato nei termini;
- ricevere la documentazione presentata dall'intermediario;
- curare le comunicazioni relative alla procedura di ricorso alle parti.

# QUALCHE DOMANDA PER CONOSCERE MEGLIO L'ABF



## COSA PUÒ FARE L'ABF?

L'ABF decide chi ha ragione e chi ha torto: le sue decisioni, sebbene non vincolanti per le parti, presentano un tasso elevato di adesione da parte degli intermediari.

Se ritieni la decisione dell'ABF insoddisfacente, puoi in ogni caso rivolgerti al giudice, come può a sua volta fare l'intermediario.



## QUANDO PUOI RICORRERE ALL'ABF?

Puoi ricorrere all'ABF se hai o hai avuto rapporti contrattuali o anche solo se sei entrato in relazione con un intermediario per servizi bancari e finanziari, compresi i servizi di pagamento.

Se, ad esempio, la tua controversia riguarda conti correnti, mutui, prestiti personali, puoi ricorrere all'ABF se chiedi:

- una somma di denaro per un importo non superiore a 200.000 euro;
- l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà (ad esempio, per la mancata consegna della documentazione di trasparenza o la mancata cancellazione di un'ipoteca dopo l'estinzione di un mutuo), in questo caso senza limiti di importo.



## QUANDO NON PUOI RICORRERE ALL'ABF?

Se la tua controversia:

- riguarda servizi o attività con finalità di investimento (ad es. negoziazione o collocamento di titoli, consulenza in materia di investimenti, gestione di patrimoni): per questo, c'è l'Arbitro per le Controversie Finanziarie – ACF (<https://www.acf.consob.it/>);
- riguarda beni o servizi diversi da quelli bancari e finanziari;
- riguarda operazioni o comportamenti anteriori al 1° gennaio 2009;
- è già sottoposta all'autorità giudiziaria o è già all'esame di arbitri o conciliatori.

Il ricorso all'ABF è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione o mediazione non va a buon fine o se è stata avviata dall'intermediario e il cliente non vi ha aderito.

ATTENZIONE: la competenza temporale dell'ABF cambierà a partire dal 1° ottobre 2022: da quel momento non potranno essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso.



### NEI CONFRONTI DI CHI PUOI PRESENTARE UN RICORSO?

Puoi presentare un ricorso nei confronti di:

- banche;
- intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Testo Unico Bancario (TUB);
- confidi iscritti nell'elenco di cui all'art. 112 TUB (fino alla istituzione dell'elenco di cui all'articolo 112 del TUB, per i confidi diversi da quelli tenuti ad iscriversi all'albo previsto dall'articolo 106 del TUB., si fa riferimento all'elenco generale dedicato ai confidi minori ai sensi dell'art. 155, comma 4, del TUB);
- istituti di pagamento (IP);
- istituti di moneta elettronica (IMEL).

Per verificare se il soggetto nei cui confronti vuoi proporre ricorso è sottoposto all'ABF, puoi consultare gli Albi ed Elenchi tenuti dalla Banca d'Italia (<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/albi-elenchi/>).

Puoi presentare ricorso anche nei confronti di banche e intermediari esteri che operano in Italia e non sono sottoposti a un sistema stragiudiziale che fa parte della rete europea **Fin-Net** (cfr. "Che cosa è la rete Fin-Net").



### COSA DEVI FARE PRIMA DI PROPORRE IL RICORSO?

Devi inviare un reclamo scritto all'intermediario, che ha di norma 60 giorni per risponderti (salvo casi particolari, ad es. in materia di servizi di pagamento dove il termine è di 15 giorni lavorativi). Ricordati che nel ricorso puoi proporre soltanto questioni già espresse nel preventivo reclamo.

Se l'intermediario non ti ha risposto o non sei soddisfatto della risposta che hai ricevuto, potrai rivolgerti all'ABF.

Puoi ricorrere all'ABF al massimo entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo all'intermediario. Se sono trascorsi 12 mesi devi presentare un nuovo reclamo.



### QUANTO COSTA UN RICORSO ALL'ABF E COME SI PAGA?

Dovrai pagare soltanto 20 euro di contributo spese per la procedura. Se il tuo ricorso è accolto, anche solo in parte, l'intermediario è tenuto a rimborsarti i 20 euro, salvo i casi espressamente disciplinati dalle Disposizioni ABF in cui non è previsto il rimborso del contributo.

Il pagamento può essere fatto:

- con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Banca d'Italia Segreteria tecnica dell'Arbitro Bancario Finanziario”, IBAN **IT71M010000320500000000904**;
- con versamento sul conto corrente postale n. 98025661 intestato a “Banca d'Italia – Segreteria tecnica dell'Arbitro Bancario Finanziario”;
- in contanti presso tutte le Filiali della Banca d'Italia aperte al pubblico, tranne le unità specializzate nella vigilanza.

Nella **causale** del versamento dovrai indicare **“Ricorso ABF”** e il tuo **codice fiscale** o la **Partita IVA**.



### QUANTO TEMPO DEVO ASPETTARE PER AVERE UNA RISPOSTA DALL'ABF?

L'intermediario ha 45 giorni dalla ricezione del ricorso per presentare le proprie controdeduzioni, poi:

- puoi replicare alla documentazione presentata dall'intermediario entro i 25 giorni successivi;
- l'intermediario può trasmettere le controrepliche nei 20 giorni successivi.

Entro 90 giorni dalla data di completamento del fascicolo, riceverai la comunicazione dell'esito del tuo ricorso. La comunicazione dell'esito può avvenire anche tramite l'invio del solo dispositivo (dove è indicato se il ricorso è stato accolto o respinto); in questo caso altri 30 giorni sono previsti per comunicare alle parti la decisione completa di motivazione.

Il termine di 90 giorni può essere prorogato per un periodo complessivamente non superiore a 90 giorni se il tuo ricorso è di particolare complessità (es. per la specificità della materia trattata; in caso di rimessione del ricorso, o di altro ricorso pendente sulla stessa questione, al Collegio di coordinamento). Sarai in ogni caso informato di tale proroga e del nuovo termine previsto per la conclusione della procedura.



### CHE COSA È LA RETE FIN-NET?

È la Rete europea di cooperazione tra gli organismi nazionali di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di servizi bancari, assicurativi e finanziari.

Se l'intermediario estero nei cui confronti vuoi proporre ricorso aderisce a un sistema che fa parte di Fin-Net, la Segreteria tecnica ti può aiutare a presentare il ricorso all'organismo competente.

### CONTATTALA!

Maggiori informazioni su Fin-net sono disponibili sul relativo sito internet: ([https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net\\_it](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_it)) e su quello dell'ABF.



# LA PROCEDURA ABF

## PASSO DOPO PASSO

# 1

## LA FASE INIZIALE

Puoi presentare il ricorso online tramite il Portale ABF (cfr. la “Guida all’utilizzo del Portale ABF”).

Dopo la presentazione del ricorso, la Segreteria tecnica accerterà completezza, regolarità e tempestività della documentazione che hai presentato. Ti potrà essere richiesto di regolarizzare il ricorso e di fornire ulteriori elementi (quest’ultima richiesta potrà essere rivolta anche all’intermediario).

# 2

## LA DECISIONE

Il ricorso è deciso dal Collegio esclusivamente sulla base della documentazione presentata. La decisione è presa a maggioranza ed è motivata. Nei casi in cui sulla questione oggetto del ricorso esiste un orientamento consolidato dei Collegi, che comporti l’accoglimento della domanda del ricorrente, la controversia potrà essere gestita dall’ABF in maniera più veloce, grazie all’intervento del Presidente e senza attendere la decisione del Collegio.

Se il tuo ricorso è accolto, anche solo in parte, l’intermediario è tenuto ad adempiere entro 30 giorni e a rimborsare il contributo alle spese della procedura di 20 euro, salvo i casi previsti dalle Disposizioni ABF.

# 3

## IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL’INTERMEDIARIO

L’intermediario si considera inadempiente se:

- non esegue o esegue solo in parte quanto previsto dalla decisione dell’ABF;
- non ti rimborsa i 20 euro versati come contributo spese, se il ricorso è stato accolto, anche solo in parte, fatta salva l’eccezione di cui al precedente punto 2;
- non versa alla Banca d’Italia il contributo spese dovuto.

Se l’intermediario non rispetta la decisione o non collabora allo svolgimento della procedura, l’inadempimento è pubblicato per 5 anni sul **sito internet** (<https://www.arbitrobancariofinanziario.it/intermediari-inadempienti/index.html>) dell’ABF, dove trovi l’elenco degli intermediari inadempienti. La notizia dell’inadempimento o della mancata cooperazione è inoltre pubblicata in evidenza sulla pagina iniziale del sito *internet* dell’intermediario per la durata di 6 mesi.



## 4

### ALTRI ESITI DELLA PROCEDURA

Se nel corso del procedimento comunicherai di aver sottoposto la controversia all'autorità giudiziaria ovvero a giudizio arbitrale, il Collegio dichiarerà il ricorso inammissibile.

Può anche accadere che, prima della decisione dell'ABF, l'intermediario porti la controversia all'attenzione dell'autorità giudiziaria o la sottoponga ad arbitro. In entrambi i casi, la Segreteria tecnica ti chiederà se hai comunque interesse a proseguire il procedimento davanti all'ABF.

Se dichiarerai il tuo interesse entro 30 giorni, la procedura innanzi all'Arbitro proseguirà; in caso contrario, il Collegio dichiarerà estinto il tuo ricorso.

## 5

### L'ISTANZA DI CORREZIONE

Solo se riscontri omissioni, errori materiali o di calcolo nella decisione puoi richiederne la correzione entro il termine perentorio di 30 giorni dalla sua trasmissione.

La correzione può essere richiesta anche dall'intermediario.



**CONTATTI**

## NUMERO VERDE

Oltre alla richiesta di supporto che puoi inoltrare attraverso il Portale, per informazioni generali sull'ABF (ad esempio chi può ricorrere e come presentare ricorso) puoi telefonare al numero verde **800 196969**.

---

## Riferimenti delle Segreterie tecniche dell'ABF

Le Segreterie tecniche risponderanno soltanto a quesiti riguardanti ricorsi già presentati. Il servizio è fornito dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30.

### Collegio di Milano

Via Cordusio, 5 - 20123 Milano  
Tel.: 02.724.242.46 - Fax: 02.724.244.72

### Collegio di Torino

Via Arsenale, 8 - 10121 Torino  
Tel.: 011.551.85.90 - Fax: 011.551.85.72

### Collegio di Bologna

Piazza Cavour, 6 - 40124 Bologna  
Tel.: 051.643.01.20 - Fax: 051.643.01.45

### Collegio di Roma

Via Venti Settembre, 97/e - 00187 Roma  
Tel.: 06.4792.92.35 - Fax: 06.4792.94.208

### Collegio di Napoli

Via Miguel Cervantes, 71 - 80133 Napoli  
Tel.: 081.797.53.50 - Fax: 081.797.53.55

### Collegio di Bari

Corso Cavour, 4 - 70121 Bari  
Tel.: 080.573.15.10 - Fax: 080.573.15.33

### Collegio di Palermo

Via Cavour, 131/A - 90133 Palermo  
Tel.: 091.607.43.10 - Fax: 091.607.42.65

---

## Filiali della Banca d'Italia

Sul sito internet della Banca d'Italia puoi trovare l'elenco delle Filiali (<http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/organizzazione/filiali/index.html>) aperte al pubblico, per la presentazione del ricorso a mani e per l'invio del ricorso per posta o via fax.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie