# FOGLIO INFORMATIVO

## 4ca) Mutui Ipotecari agevolati in favore delle PMI Convenzione beni strumentali MISE-ABI-CDP del 14/02/2014 addendum del 17/03/2016 c.d. Nuova Sabatini Ter".

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

**CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.p.A.**
Sede Legale: Piazza dei Priori, 16/18 – 56048 Volterra (PI)
Tel.: 0588 91111- Fax: 0588 86940
Indirizzo e-mail: info@crvolterra.it
Sito internet: www.crvolterra.it
Codice ABI: 06370
Cap. Sociale € 101.364.400,00
C.F., P.IVA e numero iscrizione Registro Imprese di Pisa: 01225610508
Numero di iscrizione all'albo delle banche presso la Banca d'Italia: 5176.30
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

## COSA SONO I MUTUI ORDINARI

### Struttura e funzione economica

Finanziamento a medio-lungo termine da erogarsi con provvista a disposizione della Banca o mediante utilizzo della provvista resa disponibile dalla Cassa Depositi e Prestiti Spa, ai sensi della Convenzione stipulata tra CDP-ABI-MISE (di seguito "Convenzione") e dell'addendum del 17/03/2016, per importi da un minimo di € 50.000,00 fino ad un massimo di € 2.000.000,00, destinato alle micro, piccole e medie imprese (PMI) operanti in tutti i settori produttivi, che rispondono ai requisiti previsti nella Convenzione e comunque entro i limiti stabiliti da CDP, compresi agricoltura e pesca, con durata minima di 24 mesi e fino ad un massimo di 60 mesi, incluso un eventuale periodo di preammortamento di massimo 12 mesi, destinato all'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuove di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali, destinati a strutture operative già esistenti o da impiantare, localizzate nel territorio nazionale.
Il finanziamento può coprire fino al 100% dell'investimento e a fronte dello stesso è prevista la concessione, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), direttamente alle PMI, di un'agevolazione sotto forma di un contributo pari all'ammontare degli interessi, calcolati sulla base di un piano di ammortamento convenzionale della durata di anni 5 con rate semestrali al tasso prestabilito da CDP.
Il mutuo è garantito da ipoteca su un immobile e pertanto viene definito "ipotecario". L'ipoteca è concessa per un importo pari al doppio del capitale mutuato. Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la Banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione dei crediti, ecc.
L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio in genere.
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate sono mensili (solo con provvista della Banca) o semestrali.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso fisso

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

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per saperne di più:
La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.crvolterra.it.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### *MUTUI A TASSO VARIABILE*

**QUANTO PUÓ COSTARE IL MUTUO**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**massimo 10,03%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

| VOCI | COSTI |
|---|---|
| Importo finanziabile | Minimo € 50.000,00 e massimo € 2.000.000,00 e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. |

| | | |
|---|---|---|
| | Durata | Minimo 2 anni e massimo 5 anni, incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 12 mesi |
| **TASSI** | Tasso di interesse nominale annuo * | Tasso di ingresso massimo 8,20%.<br><br>Rimborso semestrale:<br>il tasso d'ingresso rimane tale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso semestre solare (30 giugno/31 dicembre); successivamente si applica il tasso equivalente alla media mensile, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni dell'Euribor 6 mesi del mese di dicembre per la data scadente il 30 giugno successivo e del mese di giugno per l rata scadente il 31 dicembre successivo, ferma restando l'invariabilità della eventuale maggiorazione prevista (spread).<br>Rimborso mensile:<br>il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread).<br>La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. **Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").** |

* Nel caso di modifica della formula e/o della metodologia utilizzata dall'European Money Markets Institute ("EMMI") per il calcolo dell'Euribor ("Indice di Riferimento"), la Cassa utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita ai sensi del Regolamento (UE) 2016/1011 e successive integrazioni e/o modificazioni ("Reg. BMR"). Di talché, ogni riferimento all'Euribor presente nel contratto si intenderà effettuato con riguardo all'Euribor calcolato secondo la metodologia di volta in volta approvata.
Nel caso di mancata pubblicazione/rilevazione temporanea dell'Indice di Riferimento, varrà utilizzato l'ultimo valore disponibile dello stesso.
Nel caso in cui si verifichi uno dei seguenti eventi ("Eventi legali di Sostituzione") riguardanti l'Indice di Riferimento:
Non rappresentatività: l'Autorità competente per l'EMMI dichiari ufficialmente o pubblichi che l'Indice di Riferimento non rappresenta più il mercato o la realtà economica sottostante e che tale rappresentatività non sarà ripristinata;
Liquidazione/cessazione definitiva o illimitata: l'EMMI, un soggetto che agisca per suo conto, l'Autorità competente per l'EMMI o altra autorità competente in materia di insolvenza o risoluzione dichiari ufficialmente o pubblichi che, in assenza di un nuovo amministratore, si procederà alla liquidazione o alla cessazione definitiva o illimitata della fornitura dell'Indice di Riferimento o di determinate scadenze o valute per le quali tale Indice è calcolato;
Illegalità: l'utilizzo dell'Indice di Riferimento divenga per qualunque motivo illegale;
Interruzione permanente della pubblicazione/rilevazione: l'Indice di Riferimento cessi in via permanente di essere pubblicato/rilevato senza alcun preventivo annuncio ufficiale da parte dell'Autorità competente o dell'EMMI
Esso verrà sostituito dalla Cassa, salvo diversa indicazione da parte della Commissione europea o dell'Autorità nazionale competente, utilizzando l'indice di riferimento sostitutivo (l'"Indice Sostitutivo") individuato come tale dal mercato, in quanto rifletta la natura e la struttura, nonché la rappresentatività dell'Indice di Riferimento, nel rispetto del Reg. BMR. In caso di cessazione o modifica sostanziale dell'Indice di Riferimento, la Cassa comunica in forma scritta o su altro supporto durevole, entro trenta giorni al cliente le modifiche o l'Indice Sostitutivo individuato sulla base dei Piani. La data a partire dalla quale l'Indice Sostitutivo sarà applicato (la "Data di sostituzione") coinciderà, ove disponibile, con la data in cui l'Indice di Riferimento abbia cessato definitivamente di essere fornito o di essere rappresentativo. In mancanza, l'Indice Sostitutivo sarà applicato trascorsi 60 giorni dall'ultima pubblicazione/rilevazione dell'Indice di Riferimento.
Qualora la Commissione Europea o altra Autorità nazionale competente indichi direttamente un Indice Sostitutivo o pubblichi indicazioni suppletive riguardanti l'Indice Sostitutivo indicato dal mercato o l'Indice di Riferimento (inclusi spread o aggiustamenti finalizzati a neutralizzare le eventuali differenze dell'Indice Sostitutivo individuato rispetto all'Indice di Riferimento), la Cassa applicherà l'Indice Sostitutivo indicato e/o provvederà alle modifiche in base alle indicazioni fornite.
In ogni caso, il cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In tale ipotesi, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'Indice di Riferimento.Per maggiori dettagli sull'iter operativo seguito nell'individuazione dell'Indice Alternativo e per la relativa procedura adottata dalla Cassa si rinvia al "Piano interno in caso di variazione o cessazione degli indici di riferimento utilizzati per i contratti finanziari" pubblicato sul sito della Cassa [www.crvolterra.it] alla sezione trasparenza".

| | |
|---|---|
| Parametro di indicizzazione | Euribor 6 mesi base 365 |
| Spread | Massimo 6,00 punti. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Tasso di interesse di preammortamento | | Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato. |
| | Tasso di mora | | Massimo 2,50 punti in più del tasso contrattualmente convenuto, senza capitalizzazione periodica. |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | 2,00% sul capitale mutuato. |
| | | Perizia tecnica | Vedi: altre spese. |
| | | Oneri Consortili | Se presenti: come quantificati dal singolo Consorzio. |
| | | Oneri Fondo interbancario di Garanzia su operazioni agrarie | Se presenti: 0,75% del capitale mutuato. |
| | | Altro | - Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00.<br>- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00.<br>- Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00 oltre al recupero delle spese sostenute. |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | Non previsto. |
| | | Incasso rata | Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) . |
| | | Invio comunicazioni | € 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea. |
| | | Variazione/restrizione ipoteca | - Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00.<br>- Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00.<br>- Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione, oltre al recupero delle spese sostenute: € 150,00.<br>- Commissione per frazionamento: € 150,00. |
| | | Accollo mutuo | € 250,00 |
| | | Sospensione pagamento rate | Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Altro | - Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione.<br>- Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge.<br>- Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento | | Francese. |
| | Tipologia di rata | | Quota capitale crescente. |
| | Periodicità delle rate | | Mensile e semestrale. |

| ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO | Data | Parametro | Valore |
|---|---|---|---|
| | **01/07/2025** | **Euribor 6 mesi** | **2,079%** |

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato (Euribor + 2,50%) | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|---|---|---|---|---|
| 4,58% | 2 | €4.368,35 | debito residuo pari a zero | debito residuo pari a zero |
| 4,58% | 3 | €2.978,27 | €1.039,87 | €1.036,90 |
| 4,58% | 4 | €2.283,95 | €1.196,26 | €1.191,79 |
| 4,58% | 5 | €1.867,94 | €1.174,13 | €1.168,70 |

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

# *MUTUI A TASSO FISSO*

**QUANTO PUÓ COSTARE IL MUTUO**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**massimo 8,60%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

| | VOCI | | COSTI |
|---|---|---|---|
| | Importo finanziabile | | Minimo € 50.000,00 e massimo € 2.000.000,00 e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. |
| | Durata | | Minimo 2 anni e massimo 5 anni, incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 12 mesi |
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo | | Massimo 6,90%. Il tasso stabilito rimane fisso per tutta la durata dell'ammortamento. |
| TASSI | Parametro di riferimento | | Nessun parametro o IRS (Interest Rate Swap) pari durata. |
| TASSI | Spread | | Massimo 4,50 punti. |
| TASSI | Tasso di interesse di preammortamento | | Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato. |
| TASSI | Tasso di mora | | Massimo 2,50 punti in più del tasso contrattualmente convenuto, senza capitalizzazione periodica. |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | 2,00% sul capitale mutuato. |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Perizia tecnica | Vedi: altre spese. |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Oneri Consortili | Se presenti: come quantificati dal singolo Consorzio. |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Oneri Fondo interbancario di Garanzia su operazioni agrarie | Se presenti: 0,75% del capitale mutuato. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Altro | - Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00.<br>- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00.<br>- Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00 oltre al recupero delle spese sostenute. |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | Non previsto. |
| | | Incasso rata | Massimo € 3,50 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) . |
| | | Invio comunicazioni | € 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento in forma cartacea. |
| | | Variazione/restrizione ipoteca | - Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00.<br>- Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00.<br>- Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00, oltre al recupero delle spese sostenute.<br>- Commissione per frazionamento: € 150,00. |
| | | Accollo mutuo | € 250,00. |
| | | Sospensione pagamento rate | Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti. |
| | | Altro | - Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 3,50 ad operazione.<br>- Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge.<br>- Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento | | Francese. |
| | Tipologia di rata | | Costante. |
| | Periodicità delle rate | | Mensile e semestrale. |

| | Data | Parametro | Valore |
|---|---|---|---|
| **ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO** | 01/07/2025 | Irs 2 anni | 2,00% |
| | 01/07/2025 | Irs 3 anni | 2,09% |
| | 01/07/2025 | Irs 4 anni | 2,18% |
| | 01/07/2025 | Irs 5 anni | 2,26% |

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

| | Tasso di interesse applicato (IRS pari durata + 2,50%) | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale |
|---|---|---|---|
| **CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA** | 4,50% | 2 | €4.364,78 |
| | 4,59% | 3 | €2.978,72 |
| | 4,68% | 4 | €2.288,46 |
| | 4,76% | 5 | €1.876,15 |

### PER TUTTE LE SUINDICATE FORME DI FINANZIAMENTO

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (**TEGM**), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

| | **Se acquistati attraverso la banca/intermediario** |
|---|---|
| **Perizia tecnica** | Da eseguire a cura di **tecnico accreditato** dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. |
| Istruttoria | Vedi: spese per la stipula. |
| Adempimenti notarili | Secondo tariffe professionali. |
| Assicurazione scoppio e incendio su immobile - solo su mutui ipotecari: **obbligatoria**. | La polizza deve assicurare l'immobile/gli immobili ipotecando/i dal rischio incendio e scoppio per un valore pari o superiore al valore di ricostruzione a nuovo a fini assicurativi indicato nella perizia e comunque superiore all'importo del mutuo in richiesta, con vincolo a favore della Cassa di Risparmio di Volterra Spa e durata copertura pari alla scadenza del mutuo (; se a stati avanzamento lavori, aggiungere ulteriori 3 anni). Se la polizza è sottoscritta **tramite la Cassa di Risparmio di Volterra spa,** non è previsto vincolo a favore della Cassa. |
| Assicurazione infortuni e/o vita – solo su mutui ipotecari e chirografari: **facoltativa**. | |
| Oneri di Mediazione | La Banca non si avvale di mediatori per l'intermediazione dei prodotti del credito e non ha aderito all'accordo ABI- |

| | |
|---|---|
| | OAM. Nel caso in cui il Cliente si avvalga di Consulenti Finanziari Indipendenti o mediatori è tenuto a comunicarlo alla prima occasione utile alla Cassa, la quale provvederà a comprendere il compenso del consulente nel calcolo del TAEG/TEG applicato al finanziamento richiesto |

**- Tasse ipotecarie**
Il finanziamento, erogato a valere su plafond di CDP, gode dell'esenzione totale dall'imposta di registro, di bollo, ipotecaria e catastale, nonché da ogni altra imposta indiretta, tributo o diritto, ai sensi dell'art.5, comma 24, del D.L.n.269/2003 convertito con modificazioni dalla L.n.326/2003.

## TEMPI DI EROGAZIONE

**- Durata dell'istruttoria**
Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione COMPLETA e la stipula del contratto è di massimo 60 giorni.

**- Disponibilità dell'importo**
Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di massimo 30 giorni.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÁ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 7 giorni 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 (secondo quanto previsto nel contratto di mutuo e nel relativo "Capitolato di Patti e Condizioni Generali").

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del capitale restituito anticipatamente.

Relativamente alle **polizze a protezione del credito Payment Protection Insurance (PPI)**, in caso di **estinzione anticipata totale** del Contratto di Mutuo, ovvero nei casi di **trasferimento**, di **accollo,** di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (nelle due ultime fattispecie nel caso in cui abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura Assicurativa viene estinta dalla data di anticipata estinzione totale/trasferimento/accollo/rinegoziazione/estinzione parziale del Mutuo e la Compagnia, nel caso di **polizza con premio unico anticipato**, restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta rispetto alla scadenza originaria come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

*Nei casi sopra riportati ma con pagamento del **premio di polizza con frazionamento annuale**, troverà applicazione l'art. 1896 del Codice Civile; pertanto, la Compagnia avrà diritto al pagamento dei premi finché la cessazione del rischio non gli sia comunicata o non venga altrimenti a sua conoscenza. I premi relativi al periodo di assicurazione in corso al momento della comunicazione o della conoscenza sono dovuti per intero.*
In alternativa al rimborso del premio, **sia nel caso di polizza con premio unico anticipato che con frazionamento annuale**, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la Copertura Assicurativa fino alla scadenza contrattuale inizialmente prevista alle condizioni contrattuali originarie.

In caso di **estinzione anticipata parziale** del Mutuo **senza che vengano modificati parametri fondamentali del Contratto di mutuo** (quali la durata/scadenza) **e con polizza a premio unico anticipato**, la Compagnia provvederà a rimborsare la quota parte di premio pagato e non goduto, **nella misura corrispondente alla quota estinta**: le coperture assicurative saranno prestate sulla base del nuovo piano di ammortamento del Contratto di mutuo post estinzione anticipata parziale.

*Nel caso sopra riportato ma con pagamento del **premio di polizza con frazionamento annuale**, non è previsto il rimborso della quota parte di premio annuo in corso al momento dell'estinzione parziale e il premio di polizza verrà rimodulato dalla prima annualità successiva all'estinzione anticipata parziale in considerazione della riduzione del capitale assicurato e le coperture assicurative saranno prestate sulla base del nuovo piano di ammortamento del Contratto di mutuo.*
In alternativa al rimborso parziale del premio, **sia nel caso di polizza con premio unico anticipato che con frazionamento annuale**, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la garanzia alle condizioni originariamente sottoscritte e l'indennizzo sarà determinato sulla base del piano di ammortamento originario.

******

Relativamente alle **polizze a protezione di un bene dato in garanzia** (c.d. polizza scoppio e incendio), nei casi di **estinzione anticipata totale,** ovvero nei casi di **trasferimento**, di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (nelle due ultime fattispecie nel caso in cui abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura assicurativa si risolve automaticamente a decorrere dal giorno di estinzione totale/trasferimento/accollo/rinegoziazione/estinzione parziale del Mutuo nel caso di **polizza con premio unico anticipato;** la Compagnia restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta rispetto alla scadenza originaria come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

In alternativa al rimborso del premio, l'Assicurato può richiedere di mantenere in vigore la garanzia fino alla scadenza contrattuale originaria.

Nel caso di **polizza con frazionamento annuale del premio,** il contratto di assicurazione si risolve automaticamente nel caso di **estinzione anticipata totale** e **trasferimento** a decorrere dalla ricorrenza annua successiva all'estinzione del Contratto di mutuo mentre, nel caso di **rinegoziazione** e di **estinzione parziale** del Mutuo (che abbiano comportato variazioni di parametri fondamentali del Contratto di mutuo quali la modifica della durata/scadenza), la Copertura assicurativa resterà in vigore fino alla nuova scadenza del Contratto di mutuo.

Nel caso di **accollo** del Contratto di Mutuo e **polizza con premio unico anticipato**, la Copertura Assicurativa verrà estinta dalla data di accollo del Mutuo e la Compagnia restituirà all'Assicurato la parte di premio corrispondente al periodo di copertura non goduta come da conteggio indicato nel Set Informativo specifico della polizza abbinata.

Nel caso di **accollo** del Contratto di Mutuo e **premio di polizza con frazionamento annuale**, la polizza potrà essere volturata (premio e garanzie) a favore del soggetto accollante e le garanzie saranno operanti nel confronti di quest'ultimo secondo le condizioni originarie di polizza.

**Recesso in caso di modifica unilaterale delle condizioni contrattuali**

La Banca si riserva la facoltà di modificare unilateralmente, anche in senso sfavorevole al Cliente, le condizioni normative ed economiche previste dal contratto, con l'esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse, qualora sussista un giustificato motivo. Tali modifiche unilaterali saranno comunicate dalla Banca al Cliente mediante una **"Proposta di modifica unilaterale del contratto"**, con preavviso minimo di due mesi, nel rispetto di quanto previsto dall'art. **118** del D. lgs. n. 385/1993 (Testo unico delle leggi bancarie e creditizie - TUB) e successive integrazioni e modificazioni. Le modifiche si intenderanno approvate qualora il Cliente non receda dal contratto, senza spese, entro la data prevista per l'applicazione delle modifiche stesse. In tale caso, in sede di liquidazione del rapporto, il Cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

N. 7 giorni.

**Reclami**

Per eventuali contestazioni inerenti il presente rapporto contrattuale, il Cliente può presentare reclamo, inviando comunicazione scritta all'Ufficio Reclami della Cassa all'indirizzo Cassa di Risparmio di Volterra Spa - Ufficio Reclami - Piazza dei Priori, 16/18 56048 Volterra (PI) - o per via telematica tramite il sito web della Cassa www.crvolterra.it, sezione "Reclami". L'Ufficio Reclami riscontrerà il reclamo così ricevuto, inviando comunicazione scritta al Cliente, entro 60 giorni di calendario dalla data di ricezione.
Se il reclamo è ritenuto fondato, la Cassa comunica al Cliente le iniziative che si impegna ad assumere ed i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate.

**Risoluzione stragiudiziale di controversie e Mediazione**

In mancanza di risposta scritta da parte dell'Ufficio Reclami entro i termini stabiliti ai sensi di quanto precede, ovvero nel caso in cui la risposta ottenuta sia ritenuta insoddisfacente, il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'ABF - Arbitro Bancario Finanziario. Per conoscere le modalità e la relativa disciplina attuativa emanata dalla Banca d'Italia consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it.E' sempre possibile ottenere ulteriori indicazioni rivolgendosi direttamente alla Banca, che mette a disposizione dei clienti presso i propri locali e sul proprio sito internet le guide relative all'accesso all'ABF, ovvero chiedendo informazioni presso le sedi della Banca d'Italia aperte al pubblico.
In alternativa all'ABF o per le questioni che esulano la sua competenza, il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo alla Banca e prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può attivare -singolarmente o in forma congiunta con la Banca - una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. La domanda di mediazione è presentata mediante deposito di un'istanza presso un Organismo determinato ai sensi del Decreto Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.
In ogni caso, l'istanza di risoluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure precedentemente descritte costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

## GLOSSARIO

| | |
|---|---|
| **Abi** | Associazione Bancaria Italiana. |
| **Accollo** | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo. |
| **Ammortamento** | Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate |
| **CDP** | Cassa Depositi e Prestiti SpA |
| **Commissioni** | Spese per l'istruttoria della pratica |
| **Ipoteca** | 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. |
| **Istruttoria** | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |

| | |
|---|---|
| **Media impresa** | Impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone e il cui fatturato non superi 50 milioni di Euro o il cui totale di bilancio annuale non sia superiore a 43 milioni di Euro. |
| **Micro impresa** | Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro. |
| **MISE** | Ministero per lo Sviluppo Economico. |
| **Indice di Riferimento** | Indica il parametro di mercato o di politica monetaria *(es. Euribor, Libor)* preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| **Perizia** | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| **Piano di ammortamento** | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. |
| **Piano di ammortamento "francese"** | Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. |
| **Piccola Impresa** | Impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone e il cui fatturato o totale di bilancio non superi i 10 milioni di Euro. |
| **Preammortamento** | Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi |
| **Quota capitale** | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| **Quota interessi** | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| **Spese incasso rata** | Riferite alle spese relative alla registrazione del movimento di addebito della rata in conto corrente. |
| **Spread** | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| **Spese di perizia** | Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia |
| **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)** | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse 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. |
| **Tasso di ingresso** | Tasso iniziale applicato all'operazione dalla data di stipula fino alla prima variazione del parametro di riferimento. |
| **Tasso di interesse di preammortamento** | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata. |
| **Tasso di interesse nominale annuo** | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| **Tasso di mora** | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |
| **Tasso variabile** | Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo. |
| **Tasso fisso** | Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento |