MUTUO CON FONDI BEI – AZIENDE

MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/ CHIROGRAFARIO

Decorrenza: 11 marzo 2024

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Cividale Società per Azioni (in forma abbreviata: **CiviBank S.p.A.**) - Società Benefit
Sede legale: Via Sen. Guglielmo Pelizzo, 8/1 – 33043 Cividale del Friuli (Udine).
Appartenente al Gruppo Cassa di Risparmio di Bolzano. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento della Capogruppo Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. – Südtiroler Sparkasse AG.
Sito internet: www.civibank.it e-mail: info@civibank.it PEC: info@cert.civibank.it
Telefono: 0432 / 707111 Fax: 0432 / 730370
Numero di iscrizione all'Albo Banca d'Italia: n. 5758 - Codice ABI 5484-1
Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Pordenone-Udine: 00249360306 - Partita IVA: 03179070218
Numero di iscrizione nel registro unico degli intermediari assicurativi e riassicurativi: sezione D - D000477298
Aderente al "Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi"

CHE COS' E' IL MUTUO BEI?

Struttura e funzione economica

E' un finanziamento a medio lungo termine con provvista BEI. I destinatari del finanziamento sono le piccole e medie imprese (le "PMI"), definite come le imprese con meno di 250 dipendenti oppure le imprese a media capitalizzazione (le "Mid-Cup), definite come imprese con un minimo di 250 e con meno di 3000 dipendenti, che realizzano programmi di investimento nei settori dell' agricoltura, dell'industria, del turismo e dei servizi, in linea con le finalità definite dalla stessa BEI.

Per assicurare alla Banca il puntuale rimborso del debito, degli interessi e delle spese a carico del debitore, il finanziamento può essere assistito da garanzie personali e/o reali prestate dal debitore stesso ed eventualmente da terzi.

I mutui erogati con provvista BEI beneficiano dell'applicazione di un tasso ridotto, rispetto ad analoghi finanziamenti ordinari, derivante dal minor costo della provvista sostenuto dalla Banca, e inoltre usufruiscono delle esenzioni da qualsiasi tassa, imposta o tributo (compresa l'imposta sostitutiva), ai sensi dell'art. 41 del DPR 601/73 (e successive modifiche e integrazioni).

Il finanziamento ha una durata minima di 4 anni e una durata massima di 15 anni e prevede un rimborso con rate semestrali o trimestrali.
L'erogazione della somma mutuata dovrá avvenire in unica soluzione.
In caso di rimborso anticipato parziale o totale, puó essere richiesto, se previsto in contratto, un compenso omnicomprensivo.
Tra i principali rischi vanno tenuti presente:
(a) possibilità di variazione del tasso di interesse, in aumento rispetto al tasso di partenza;
(b) variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al mutuo.

Covenants

Covenants sono specifiche clausole contrattuali, adottate nei casi previsti dalla Banca di Cividale, secondo un testo standardizzato.
In caso di violazione di detti Covenants, la Banca di Cividale avrà la facoltà di recedere o risolvere il contratto ovvero di dichiarare la decadenza del Cliente dal beneficio del termine.

Si fa presente che i Covenants **non** saranno inseriti nei seguenti prodotti:
- Mutuo Agevolato Fondo Rotazione-Regione Veneto.

I Covenants si dividono in due tipologie:

(a) **Covenants non finanziari**

Tali Covenants sono finalizzati a monitorare il comportamento generale del Cliente nella gestione dell'attività e quindi lo impegnano, tra l'altro, ad ottemperare determinate regole di comportamento.
I Covenants non finanziari addottati dalla Banca sono:

(i) **Negative Pledge:** impegno del Cliente a non costituire o consentire la costituzione o sussistenza di garanzie reali e/o personali di alcun genere a favore di terzi, salvo quelle preventivamente consentite per iscritto dalla Banca di Cividale. Il consenso della Banca di Cividale non sarà irragionevolmente negato.

(ii) **Pari passu:** qualora la Banca di Cividale consentisse alla costituzione di garanzie personali e/o reali a favore di terzi, impegno per il Cliente

(1) a far sì che i diritti della Banca di Cividale godano di rango e grado almeno pari ai diritti e alle pretese di ogni terzo creditore del Cliente;

(2) a concordare con la Banca di Cividale la costituzione di garanzie o privilegi aggiuntivi in forma e sostanza di gradimento della Banca di Cividale.

(iii) **Asset Disposal:** impegno per il Cliente ad informare preventivamente la Banca di Cividale riguardo vendite, permute o atti di disposizione di qualsiasi natura, inerenti una parte dei beni materiali, immateriali e finanziari iscritti tra le immobilizzazioni, laddove tali operazioni superino un valore predeterminato in contratto.

(iv) **Financial Restriction:** impegno per il Cliente a non assumere ulteriore indebitamento finanziario per importi che superino un importo predeterminato in contratto, salvo preventivo consenso scritto della Banca di Cividale. Il consenso della Banca di Cividale non sarà irragionevolmente negato.

(v) **Dividend Restriction:** impegno per il Cliente a non dar luogo a distribuzioni di dividendi senza il preventivo consenso scritto della Banca di Cividale, che non sarà irragionevolmente negato.

(b) Covenants finanziari

I Covenants finanziari sono finalizzati al monitoraggio dell'andamento aziendale e al rispetto di particolari vincoli di bilancio nonché a fornire informazioni sul grado di copertura degli impegni finanziari assunti dal Cliente.

I Covenants finanziari addottati dalla Banca sono

(i) **Rapporto IFN / MOL:** il rapporto tra IFN e MOL per tutta la durata del mutuo non dovrà superare un valore predeterminato in contratto.

Il termine "**IFN**" (Indebitamento Finanziario Netto) indica la somma delle seguenti voci dello stato patrimoniale del Cliente (riferiti ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale*) Codice Civile):
Passivo D) 1) (*obbligazioni*) più Passivo D) 2) (*obbligazioni convertibili*) più Passivo D) 3) (*debiti verso soci per finanziamenti*, ad eccezione dei finanziamenti soci postergati al presente finanziamento) più Passivo D) 4) (*debito verso banche*), più Passivo D) 5) (*debiti verso altri finanziatori*), più Passivo D) 8) (*debiti rappresentati da titoli di credito*) più un eventuale debito residuo leasing meno Attivo C) IV) (*Disponibilità liquide*).

Il termine "**MOL**" (Margine Operativo Lordo) indica la somma delle seguenti voci del conto economico del Cliente (riferiti ad un conto economico redatto in conformità all'articolo 2425 (*Contenuto del conto economico*) Codice Civile):
A) (*Valore della Produzione*), esclusi i punti g) e h) dell'art. 85 del DPR 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR - Testo Unico Testo Unico delle Imposte sui Redditi) in relazione alla voce A) 5) (*altri ricavi e proventi*), meno B) (*Costi della produzione*) relativamente alle voci B) 6) (*per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*), B) 7) (*per servizi*), B) 8) (*per godimento beni di terzi*) (ad esclusione del punto c), canoni di leasing finanziario), B) 9) *(per il personale*), B) 11) (*variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*) e B) 14) (*oneri diversi di gestione*).

(ii) **Rapporto IFN / PN**: il rapporto tra IFN e PN per tutta la durata del mutuo non dovrà superare un valore predeterminato in contratto.

Per il significato del termine "**IFN"** (Indebitamento Finanziaro Netto) vedasi sopra.
Il termine "**PN**" (Patrimonio Netto) indica la somma delle seguenti voci dello stato patrimoniale del Cliente (riferiti ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale*) Codice Civile):
Passivo A) (*Patrimonio netto*) meno Attivo A) (*crediti verso soci per versamenti ancora dovuti*) e meno Attivo B.III (*Immobilizzazioni finanziarie)*, punto 4) (*Azioni proprie)*.

(iii) **Rapporto MLT / Cash Flow:** il rapporto tra MLT e Cash Flow per tutta la durata del mutuo non dovrà superare un valore predeterminato in contratto.

Il termine "**MLT**" (Debito a medio-lungo termine) indica la somma delle seguenti voci dello stato patrimoniale del Cliente (riferiti ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale*) Codice Civile):
Passivo D) 1) (*Obbligazioni*) più Passivo D) 2) (*Obbligazioni convertibili)* più Passivo D) 3) b) (*Debiti verso soci oltre l'esercizio*) (ad eccezione dei finanziamenti soci postergati al presente finanziamento), più Passivo D) 4) b) (*Debiti verso banche oltre l'esercizio*) più l'eventuale debito residuo leasing.

Il termine "**Cash Flow**" indica la somma delle seguenti voci del conto economico del Cliente (riferiti ad un conto economico redatto in conformità all'articolo 2425 (*Contenuto del conto economico*) Codice Civile):
E) 23) (*Utile dell'esercizio*), più B) 8) c) (*Canoni leasing finanziario*), più B) 10) (*Ammortamenti e svalutazioni*), più D) 19) (*Svalutazioni)*, più E) 21) (*Oneri e minusvalenze*), meno D) 18) (*Rivalutazioni)*, meno E) 20) (*Proventi straordinari)*.

(iv) **Rapporto MOL / Oneri Finanziari:** il rapporto tra MOL ed Oneri Finanziari per tutta la durata del mutuo non dovrà essere inferiore a un valore predeterminato in contratto.

Per il significato del termine "**MO**L" (Margine Operativo Lordo) vedasi sopra.
Il termine "**Oneri Finanziari**" indica la somma delle seguenti voci del conto economico del Cliente (riferiti ad un conto economico redatto in conformità all'articolo 2425 (*Contenuto del conto economico*) Codice Civile):
C) 15) (*Proventi da partecipazioni*) più C) 16) (*Altri proventi finanziari)* meno C) 17 (*Interessi e altri oneri finanziari)* meno / più C) 17) bis (*utili e perdite su cambi)*.

(v) **Rapporto Fatturato / Rimanenze meno Acconti**: il rapporto tra il Fatturato e la differenza tra Rimanenze e Acconti per tutta la durata del mutuo non dovrà essere inferiore a un valore predeterminato in contratto.

Il termine "**Fatturato"** indica la voce A1 (*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*) del conto economico del Cliente, riferita ad un conto economico redatto in conformità all'articolo 2425 (*Contenuto del conto economico)* Codice Civile.

Il termine "**Rimanenze**" indica la voce Attivo C) I) (*Rimanenze*) dello stato patrimoniale del Cliente, riferito ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale)* Codice Civile.

Il termine **"Acconti**" indica l'indicatore di bilancio Passivo D) 6) (*Acconti)*, riferito ad riferito ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 *(Contenuto dello stato patrimoniale)* Codice Civile.

(vi) **Rapporto Liquidità a Breve Termine / Debiti a Breve Termine:** il rapporto tra Liquidità a Breve Termine ed i Debiti a Breve Termine per tutta la durata del mutuo non dovrà superare un valore predeterminato in contratto.

Il termine "**Liquidità a Breve Termine**" indica le voci Attivo C) II) (*Crediti)* (riferiti ai crediti entro 12 mesi) più Attivo C) IV) *(Disponibilità liquide)* dello stato patrimoniale del Cliente, riferiti ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 *(Contenuto dello stato patrimoniale)* Codice Civile.

Il termine **"Debiti a Breve Termine**" indica la voce Passivo D) (*Debiti)* dello stato patrimoniale del Cliente (al netto degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo), riferita ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale)* Codice Civile.

(vii) **Rapporto DSCR:** il rapporto DSCR non dovrà essere inferiore a un valore predeterminato in contratto.

Ai fini di questa clausola, il termine "**DSCR**" (Debt Service Coverage Ratio) indica, con riferimento a ciascuna Data di Calcolo, il rapporto tra

(a) Il Cash Flow Operativo; e

(b) il Debt Service.

Il termine "**Data di Calcolo**" indica una data prederminata in contratto, riferita a ciascun anno fino all'integrale rimborso del finanziamento.

Il termine "**Cash Flow Operativo**" indica, per ciascun Periodo di Verifica, il MOL, più / meno la Variazione del Capitale Circolante Operativo Netto, più / meno la Variazione delle Immobilizzazioni Tecniche Nette, meno le imposte.

Per il significato del termine "**MOL**" (Margine Operativo Lordo) vedasi sopra.

Il termine "**Debt Service**" indica, per ciascun Periodo di Verifica, la somma di tutti gli importi dovuti dal Cliente ai sensi del contratto di mutuo in relazione a

(a) interessi (ivi compresi interessi di mora);

(b) commissioni;

(c) ogni importo in linea capitale da rimborsare nel medesimo Periodo di Verifica ai sensi del contratto di mutuo.

Il termine "**Periodo di Verifica**" indica i 12 (dodici) mesi anteriori a ciascuna Data di Calcolo.

Il termine "**Variazione**" indica

(a) in relazione al Capitale Circolante Operativo Netto: la differenza tra il relativo valore esposto nello stato patrimoniale corrente e il relativo valore dello stato patrimoniale dell'anno precedente;

(b) in relazione alle Immobilizzazioni Tecniche Nette: la differenza tra il relativo valore esposto nello stato patrimoniale corrente e il relativo valore dello stato patrimoniale dell'anno precedente.

Il termine "**Capitale Circolante Operativo Netto**" indica la differenza tra la voce Attivo C) (*Attivo Circolante*) meno la voce Passivo D) *(Debiti*) dello stato patrimoniale del Cliente (riferiti ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 (*Contenuto dello stato patrimoniale*) Codice Civile).

Il termine "**Immobilizzazioni Tecniche Nette**" indica la voce Attivo II) *(Immobilizzazioni materiali)* dello stato patrimoniale del Cliente (riferito ad uno stato patrimoniale redatto in conformità all'articolo 2424 *(Contenuto dello stato patrimoniale*) Codice Civile).

(viii) **Rapporto LTC**: il rapporto LTC *(Loan To Cost)*, inteso come il rapporto del debito in essere a valere sul finanziamento erogato e i costi di costruzione sostenuti dal Cliente e certificati da un consulente tecnico della Banca di Cividale, per tutta la durata del contratto di mutuo non dovrà essere inferiore a un valore predeterminato in contratto.

Garanzie

Potrà essere acquisita qualsiasi tipo di garanzia reale, personale, bancaria associativa e assicurativa ritenuta idonea dalla Banca di Cividale per il presidio del rischio.

Nel caso in cui il mutuo sia garantito da ipoteca su un immobile il mutuo si chiama "ipotecario" o "fondiario".

Nel caso in cui non sia garantito da ipoteca su un immobile il mutuo si chiama "chirografario".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO A TASSO FISSO CON FONDI BEI – AZIENDE
MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
5,64%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 4,875% (parametro IRS Lettera 10 anni pubblicato sul Sole 24 ore del 22/02/2024 pari a 2,790% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 2,00%) su un capitale di Euro 1.000.000,00 per la durata di 12 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

Viene considerato inoltre un premio annuo per polizza incendio dello 0,086% *, moltiplicato per gli anni di durata del mutuo e calcolato per l'ipotesi di un valore assicurato a primo rischio assoluto di importo pari a Euro 1.500.000.
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 indicativo.
* il coefficiente è individuato sul premio annuo lordo in relazione alla somma assicurata ed in riferimento a fabbricati commerciali, artigianali, turistici o agricoli.

	VOCI		COSTI
	Importo minimo finanziabile		€ 500.000,00
	Importo massimo finanziabile		€ 12.500.000,00, entro i limiti di finanziabilitá contrattualmente previsti. Il finanziamento con fondi BEI avverrá fino al 100% del piano di investimenti finanziabile.
	Durata		- Minima: 4 anni - Massima: 15 anni, comprensivi di massimo 2 anni di preammortamento
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso fisso: calcolato in base alla rilevazione del quint'ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla stipula, dell'IRS Lettera (Interest Rate Swap), arrotondato all'ottavo o al quarto di punto superiore, con l'aggiunta di uno spread. L'IRS di riferimento verrá scelto in base alla durata del mutuo stipulando e come di seguito riportato: - per durate fino a 4 anni : IRS lettera 3 anni - per durate da 4 anni e 1 mese fino a 6 anni e 6 mesi : IRS lettera 5 anni - per durate da 6 anni e 7 mese fino a 8 anni e 6 mesi : IRS lettera 7 anni - per durate da 8 anni e 7 mesi fino a 12 anni e 6 mesi : IRS lettera 10 anni - per durate da 12 anni e 7 mesi fino a 15 anni : IRS lettera 15 anni tasso applicabile: 13,775% con arrotondamento all'ottavo di punto superiore o 13,900% con arrotondamento al quarto di punto superiore, avvertendo che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.
	Indice di riferimento		IRS Lettera (Interest Rate Swap)
	Spread massimo		4,80%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	Tasso di mora		Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell' "EURIBOR" 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato a quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- Commissione "una tantum": con un massimo del 2% dell'importo del finanziamento; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Perizia tecnica	A carico del cliente, anche se il finanziamento non viene perfezionato. da € 750.001,00 fino a € 1.500.000,00 € 920.00* da € 1.500.001,00 fino a € 2.500.000,00 € 1.040,00* da € 2.500.001,00 fino a € 5.000.000,00 €1.350,00* da € 5.000.001,00 fino a € 12.500.000,00 € 1.550,00* * Gli importi comprendono IVA nella misura stabilita dalla legge.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto

	VOCI		COSTI
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Commissione di gestione	0,05% annuo da calcolarsi sull´importo complessivo originario del mutuo, che verrá addebitata sulla prima rata scadente in ciascun anno.
		Incasso rata	-Euro 10,00 con addebito su conti di altre banche o in contanti -Euro 2,00 con addebito di conti della Banca di Cividale Spa.
		Invio comunicazioni	gratuito
		Scritture private semplici (per le rinegoziazioni non viene applicata la spesa)	€ 275,00
		Scritture private complesse (esempio: atti di conferma accollo, modifiche modalità di utilizzo di finanziamenti)	da € 500,00 fino max.€ 1.000,00
		Predisposizione atti notarili semplici (esempio: atti di cancellazione, o rinnovazione ipoteca)	€ 275,00 (oltre alle spese notarili fatturate direttamente)
		Predisposizione atti notarili complessi (esempio: cessioni)	da € 500,00 fino max € 1.000,00
		Certificazione degli interessi passivi	€ 5,00
		Commissione di rinuncia al finanziamento (solo dopo invio lettera di delibera positiva)	0,60% dell'importo del finanziamento richiesto, con un minimo di EUR 650,00
		Commissione per anticipata estinzione	3%(esempio su capitale estinto anticipatamente di € 500.000,00: € 500.000,00 x 3 / 100 = € 15.000,00)
		Altro	- Spese notarili: vengono fatturate in base alle tariffe vigenti direttamente dal notaio prescelto dal cliente - Oneri fiscali
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		Costante
	Periodicità delle rate		trimestrale o semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
22/02/2024	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 3 Y	3,020%
22/02/2024	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 5 Y	2,820%
22/02/2024	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 7 Y	2,770%
22/02/2024	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y	2,790%
22/02/2024	IRS Lettera (Interest Rate Swap) 15Y	2,810%

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

Il **Tasso effettivo globale (TEG)** resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,85%

Calcolato per un mutuo fondiario/ipotecario al tasso di interesse nominale del 8,100% (parametro Euribor 6 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 28/12/2023 pari a 3,931% arrotondato all'ottavo di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,10%) su un capitale di Euro 1.000.000,00 per la durata di 12 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00. Viene considerato inoltre un premio annuo per polizza incendio dello 0,086% *, moltiplicato per gli anni di durata del mutuo e calcolato per l'ipotesi di un valore assicurato a primo rischio assoluto di importo pari a Euro 1.500.000.

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 indicativo.

* il coefficiente è individuato sul premio annuo lordo in relazione alla somma assicurata ed in riferimento a fabbricati commerciali, artigianali, turistici o agricoli.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
9,77%

Calcolato per un mutuo chirografario al tasso di interesse nominale del 13,100% (parametro Euribor 6 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 28/12/2023 pari a 3,931% arrotondato all'ottavo di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 9,10%) su un capitale di Euro 1.000.000,00 per la durata di 12 anni e periodicità delle rate di rimborso semestrale, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00. Viene considerato inoltre un premio annuo per polizza incendio dello 0,086% *, moltiplicato per gli anni di durata del mutuo e calcolato per l'ipotesi di un valore assicurato a primo rischio assoluto di importo pari a Euro 1.500.000.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore indicativo.

* il coefficiente è individuato sul premio annuo lordo in relazione alla somma assicurata ed in riferimento a fabbricati commerciali, artigianali, turistici o agricoli.

	VOCI		COSTI
	Importo minimo		€ 500.000,00
	Importo massimo finanziabile		€ 12.500.000,00, entro i limiti di finanziabilitá contrattualmente previsti. Il finanziamento con fondi BEI avverrá fino al 100% del piano di investimenti finanziabile.
	Durata		- Minima: 4 anni - Massima: 15 anni, comprensivi di massimo 2 anni di preammortamento
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Parametro di indicizzazione Euribor, valuta primo giorno lavorativo del trimestre o semestre, arrotondato all'ottavo o al quarto di punto superiore, più spread. Adeguamento trimestrale o semestrale del tasso con valuta il primo giorno bancario lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre o di gennaio e luglio, con validità per il trimestre o semestre in corso.
	Indice di riferimento		Euribor 3 mesi (365), Euribor 6 mesi (365)
	Spread massimo		12,30%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	Tasso di mora		Il tasso di interesse di mora annuo semplice è fissato nella misura dell'Euribor 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- Commissione "una tantum" con un massimo di 2 % dell'importo del finanziamento; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Perizia tecnica	A carico del cliente, anche se il finanziamento non viene perfezionato. da € 750.001,00 fino a € 1.500.000,00 € 920,00* da € 1.500.001,00 fino a € 2.500.000,00 € 1.040,00* da € 2.500.001,00 fino a € 5.000.000,00 € 1.350,00* da € 5.000.001,00 fino a € 12.500.000,00 € 1.550,00* * Gli importi comprendono IVA nella misura stabilita dalla legge.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto

	VOCI		COSTI
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Commissione di gestione	0,05% annuo da calcolarsi sull´importo complessivo originario del mutuo, che verrá addebitata sulla prima rata scadente in ciascun anno.
		Incasso rata	- € 10,00 con addebito su conti di altre banche o in contanti - € 2,00 con addebito di conti della Banca di Cividale di Bolzano Spa.
		Invio comunicazioni	gratuito
		Scritture private semplici (per le rinegoziazioni non viene applicata la spesa)	€ 275,00
		Scritture private complesse (esempio: atti di conferma accollo, modifiche modalità di utilizzo di finanziamenti)	da € 500,00 fino max.€ 1.000,00
		Predisposizione atti notarili semplici (esempio: atti di cancellazione, o rinnovazione ipoteca)	€ 275,00 (oltre alle spese notarili fatturate direttamente)
		Predisposizione atti notarili complessi (esempio: cessioni)	da € 500,00 fino max € 1.000,00 (oltre alle spese notarili fatturate direttamente)
		Certificazione degli interessi passivi	€ 5,00
		Commissione di rinuncia al finanziamento (solo dopo invio lettera di delibera positiva)	0,60% dell'importo del finanziamento richiesto, con un minimo di EUR 650,00
		Commissione per anticipata estinzione	1% (esempio su capitale estinto anticipatamente di € 500.000,00: € 500.000,00 x 1 / 100 = € 5.000,00)
		Altro	- Spese notarili: vengono fatturate in base alle tariffe vigenti direttamente dal notaio prescelto dal cliente - Oneri fiscali
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		trimestrale o semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data		Valore
28/12/2023	Euribor 3 mesi (365)	3,947%
28/12/2023	Euribor 6 mesi (365)	3,931%

Il **Tasso effettivo globale (TEG)** resta comunque nei limiti del tasso soglia usura verificato all'atto della proposta/stipula.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI E DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Estinzione anticipata
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 1% del capitale anticipato.

Portabilità del mutuo
Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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
Tre giorni dalla data di estinzione del finanziamento.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca di Cividale S.P.A. Via Sen. Guglielmo Pelizzo, 8/1 - 33043 Cividale del Friuli, o tramite e-mail all'indirizzo *ufficioreclami@civibank.it* ovvero con posta certificata PEC all'indirizzo *ufficioreclami@cert.civibank.it*, oppure compilando il relativo modulo presente alla voce Reclamo sul proprio Sito Internet, che risponde nei termini previsti dalla normativa di riferimento, attualmente di 60 giorni. Per i servizi di pagamento, attualmente i termini di risposta sono di 15 giorni lavorativi. Qualora non fosse possibile rispondere entro il termine previsto, la Banca di Cividale invierà una lettera interlocutoria, precisando i motivi del ritardo ed indicando il termine entro il quale si impegna a rispondere al cliente, termine che non può superare i 35 giorni lavorativi.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro i termini di cui sopra, può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)* presso la Banca d'Italia per controversie relative ad operazioni e servizi bancari con l'esclusione dei servizi di investimento o accessori. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it*, recarsi presso una Filiale della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.

Mediazione obbligatoria

Dal 21 marzo 2011 chi indende agire in giudizio relativamente a controversie sorte in materia di contratti bancari, finanziari ed assicurativi ha l'obbligo di esperire un preventivo tentativo di conciliazione (procedimento di mediazione).

Tale obbligo può essere assolto ricorrendo alternativamente a:

- un Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia;
- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per controversie relative ad operazioni e servizi bancari con l'esclusione dei servizi di investimento o accessori;
- alla Camera di Conciliazione ed arbitrato presso la Consob per tutte le controversie in materia di servizi di investimento insorte per la violazione da parte degli intermediari degli obblighi di informazione, correttezza e trasparenza.

LEGENDA

Accollo:	contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento:	processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
BEI:	La Banca Europea per gli Investimenti, di seguito brevemente chiamata "BEI", è l'istituzione finanziaria, istituita nel 1958 dal Trattato di Roma, che partecipa a fianco degli istituti finanziari al finanziamento di programmi di investimento rientranti negli obbiettivi economici fissati dall'Unione Europea. La BEI concede alle banche finanziamenti destinati a promuovere iniziative industriali, di servizi e nel settore del turismo da parte delle piccole e medie imprese nonché iniziative nel campo dell'energia, dell'economia di conoscenza dell'ambiente e nel settore delle comunitá sostenibili promosse da soggetti privati e/o pubblici.
BCE:	Banca Centrale Europea, che definisce tra l'altro il tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali che viene pubblicato sulla home page del sito www.bancaditalia.it.
Commissione di gestione:	commissione per la gestione del rapporto.
Covenants:	Covenants sono specifiche clausole contrattuali, adottate nei casi previsti dalla Banca di Cividale, secondo un testo standardizzato. In caso di violazione di detti Covenants, la Banca di Cividale avrà la facoltà di recedere o risolvere il contratto ovvero di dichiarare la decadenza del Cliente dal beneficio del termine
Euribor:	l'Euribor (*Euro Interbank Offered Rate*) è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente dall'Euribor Panel Steering Committee, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro scambiate tra le principali banche europee, come pubblicato sul quotidiano economico finanziario "Il Sole 24 Ore". Viene espressamente dichiarato che l'Euribor di cui al presente foglio informativo, nel caso in cui per eventi anche eccezionali scenda al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, a cui sarà poi sommato lo spread come indicato nelle "Condizioni economiche".
Interessi di mora:	interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
Ipoteca:	garanzia su un bene, normalmente su un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria:	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
IRS (interest rate swap):	L'IRS (Interest Rate Swap) è un tasso di riferimento, utilizzato per mutui a tasso fisso, che viene pubblicato anche sul quotidiano economico finanziario "Il Sole 24 Ore". L'IRS, nel caso in cui per eventi anche eccezionali scenda al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, a cui sarà poi sommato lo spread.

Indice di riferimento:	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia:	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento:	piano di rimborso del 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 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
Quota capitale :	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi:	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spese di istruttoria:	spese per l'analisi di concedibilità
Spread:	maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 riscossione della rata. Alcune non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento:	il tasso di interesse dovuto 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 Effettivo Globale (TEG):	è il tasso che prende in considerazione le commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente di cui la banca è a conoscenza.
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 di un quarto, aggiungere ulteriori quattro punti percentuali (tenendo presente che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso di mora:	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso indicizzato:	tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo