MUTUO CHIROGRAFARIO A PRIVATI

Decorrenza: 10 novembre 2026

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"
Aderente all' "Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie - ADR Conciliatore Bancario Finanziario" - Aderente all' "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" - Aderente all' "Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)" – Aderente all' "Arbitro Assicurativo (AAS)"

CHE COS' E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine, non necessariamente assistito da garanzie reali (ad es. pegno). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 15 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare beni durevoli.
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali.
Il mutuo chirografario a privati è un prodotto escluso dall'ambito di applicazione della Normativa sul Credito ai Consumatori (Sezione VII – Normativa sulla Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari), ad eccezione del Mutuo chirografario, oltre Euro 75.000, finalizzato alla ristrutturazione di un bene immobile residenziale.

Finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali"
Il finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali" è un finanziamento a medio-lungo termine destinato a finanziare le opere di ristrutturazione, riqualificazione energetica e/o riduzione del rischio sismico sull'immobile, realizzate ai sensi dell'art. 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 (c.d. "Decreto Rilancio") convertito in Legge n. 77 del 17 luglio 2020, per poi usufruire del credito di imposta nella misura prevista dalle norme. L'importo minimo del Finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali" ammonta a EUR 5.000,00.
Il finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali" è destinato ai soggetti di seguito indicati:
· Persone fisiche che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa (nel caso di interventi su singole unità immobiliari nel massimo di due per singolo proprietario);
· Condomini;
· Istituti autonomi case popolari (IACP)
· Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa;
· Enti del terzo settore iscritti in pubblici registri (ONLUS, Organizzazioni di volontariato, APS);
· Associazioni e società sportive dilettantistiche (per lavori sugli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatori).

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

Mutuo chirografario a tasso fisso

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

Mutuo chirografario a tasso variabile:

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 (ad es. Euribor, Eurirs. etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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.

Altro

- *Mutuo Index 2:*
  Rispetto al tasso iniziale, il tasso puó variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o piú parametri di indicizzazione fissati nel contratto, ma non puó mai scendere al di sotto della soglia minima contrattualmente prevista (tasso minimo - Floor).
  I rischi principali sono:
  - l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate;
  - non poter sfruttare eventuali eventuali riduzioni dei tassi di mercato nel caso in cui dalla somma tra il parametro di indicizzazione arrotondato più lo spread risultasse un valore più basso del tasso minimo contrattualmente previsto (tasso minimo -Floor).
- *Mutuo chirografario MAX:*
  Il contratto di mutuo prevede la garanzia per il cliente che il tasso del finanziamento non potrà mai superare quello massimo contrattualmente previsto.
  Rispetto al tasso iniziale, il tasso può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o piú parametri di indicizzazione fissati nel contratto, ma non può mai superare il tasso massimo contrattualmente previsto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Mutuo INDEX 2:
  i rischi principali sono:
  - l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate;
  - non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato nel caso in cui dalla somma tra il parametro di indicizzazione arrotondato più lo spread risultasse un valore più basso del tasso minimo contrattualmente previsto (tasso minimo -Floor).
- Mutuo MAX:
  i rischi principali sono:
  rispetto al tasso iniziale, il tasso può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto, ma non può mai superare il tasso massimo contrattualmente previsto.

1. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO FIX
MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 98.450,00
Costo totale del credito: € 44.232,12
Importo totale dovuto dal cliente: € 142.682,12
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,11%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 7,500% (parametro IRS Lettera 10 anni rilevato il 23/09/2026 pari a 3,600% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,50%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio ed eventuali penali.

Importo totale del credito: € 96.700,00
Costo totale del credito: € 45.982,12
Importo totale dovuto dal cliente: € 142.682,12
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,55%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 7,500% (parametro IRS Lettera 10 anni rilevato il 23/09/2026 pari a 3,600% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,50%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 2,00%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio ed eventuali penali.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non è previsto un importo massimo finanziabile
	Importo minimo del Finanziamento Superbonus / Ecobonus /Altri Bonus Fiscali:	EUR 5.000,00
	Durata	Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.
	Garanzie accettate	- Fideiussione personale - Pegno su beni mobili - Avallo di cambiale
TASSI DISPONIBILI	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 : IRS lettera 5 anni - per durate da 6 anni e 1 mese fino a 8 anni e 6 mesi : IRS lettera 7 anni - per durate da 8 anni e 7 mesi fino a 10 anni : IRS lettera 10 anni
	Tasso fisso per Finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali":	5,50%
	Spread massimo	12,50%
	Indice di riferimento	IRS Lettera (Interest Rate Swap)
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari a quello del mutuo

	VOCI		COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- Commissione "una tantum": nella misura massima dello 1,00% sull'importo del mutuo, importo minimo EURO 500,00; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		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
		Accollo mutuo	€ 275,00
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile, trimestrale, semestrale o annuale

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

IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y , pubblicato 23/09/2026 (3,600%), arr. al quarto + 10,00% Spread

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per E. 100.000,00 di Capitale
7,500%	10	€ 1.189,02

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 alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.caribz.it).

2. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO INDEX 2
MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR CON TASSO MINIMO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 98.450,00
Costo totale del credito: € 39.578,94
Importo totale dovuto dal cliente: € 138.028,94
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,31%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 6,750% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato il 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

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

Importo totale del credito: € 96.700,00
Costo totale del credito: € 41.328,94
Importo totale dovuto dal cliente: € 138.028,94
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,74%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 6,750% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 2,00%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non è previsto un importo massimo finanziabile
	Durata	Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.
	Garanzie accettate	- Fideiussione personale - Pegno su beni mobili - Avallo di cambiale
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di indicizzazione Euribor, valuta primo giorno del trimestre o semestre, arrotondato all'ottavo o al quarto di punto superiore, più spread. E' previsto un tasso minimo ovvero il tasso del mutuo non può mai scendere al di sotto della soglia minima prevista contrattualmente, anche nel caso in cui dalla somma tra il parametro di indicizzazione arrotondato più lo spread risultasse un valore più basso. Adeguamento trimestrale o semestrale del tasso con valuta il primo giorno 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	13,50%
	Tasso minimo (Floor) *	3,50%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari a quello del mutuo

	VOCI		COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- Commissione "una tantum": nella misura massima dello 1,00% sull'importo del mutuo, importo minimo EURO 500,00; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		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
		Accollo mutuo	€ 275,00
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile, trimestrale o semestrale

* Il tasso Floor è il tasso minimo contrattualmente previsto ovvero la soglia sotto la quale il tasso applicato non può scendere, anche nel caso in cui dalla somma tra il parametro di indicizzazione arrotondato più lo spread risultasse un valore più basso.

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 (IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per E. 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 (*) (**)
6,750%	10	€ 1.150,24	€ 1.236,19	€ 1.067,93

* solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula
** il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

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 alle rispettive classi di operazioni omogenee,, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.caribz.it).

3. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO INDEX EURIBOR
MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO EURIBOR

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 98.450,00
Costo totale del credito: € 39.578,94
Importo totale dovuto dal cliente: € 138.028,94
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,31%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 6,750% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato il 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

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

Importo totale del credito: € 96.700,00
Costo totale del credito: € 41.328,94
Importo totale dovuto dal cliente: € 138.028,94
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,74%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 6,750% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato il 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 2,00%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

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

	VOCI		**COSTI**
	Importo massimo finanziabile		Non è previsto un importo massimo finanziabile
	Durata		Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.
	Garanzie accettate		- Fideiussione personale - Pegno su beni mobili - Avallo di cambiale
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo		Parametro di indicizzazione Euribor, valuta primo giorno del trimestre o semestre, arrotondato all'ottavo o al quarto di punto superiore + spread. Adeguamento trimestrale o semestrale del tasso con valuta il primo giorno dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre o di gennaio e luglio, con validità per il trimestre o semestre in corso.
	Indici di riferimento		Euribor 3 mesi (365), Euribor 6 mesi (365)
	Spread massimo		13,50%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
	VOCI		**COSTI**
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	- Commissione "una tantum": nella misura massima dello 1,00% sull'importo del mutuo, importo minimo EURO 500,00; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		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
		Accollo mutuo	€ 275,00
		Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento

PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale o annuale

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per E. 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 (*)(**)
6,750%	10	€ 1.150,24	€ 1.236,19	€ 1.067,93

*solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula
**il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

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 alle rispettive classi di operazioni omogenee,, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.caribz.it).

4. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO MAX

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 98.450,00
Costo totale del credito: € 42.049,64
Importo totale dovuto dal cliente:€ 140.499,64
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,74%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 7,150% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato il 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,40%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio ed eventuali penali.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indici di riferimento.

Importo totale del credito: € 96.700,00
Costo totale del credito: € 43.799,64
Importo totale dovuto dal cliente:€ 140.499,64
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,17%

Calcolato al tasso di interesse nominale del 7,150% (parametro Euribor 6 mesi (365) rilevato il 29/06/2026 pari a 2,631% arrotondato al quarto di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 4,40%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 10 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 2,00%, tipo di ammortamento francese, spese di incasso rata € 2,00.

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

	VOCI		COSTI
	Importo massimo concedibile		Non è previsto un importo massimo finanziabile
	Durata		Fino a 10 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento non superiore a 36 mesi.
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo		Il tasso è indicizzato all'Euribor 3 o 6 mesi (365), valuta primo giorno del trimestre o semestre, arrotondato all'ottavo o al quarto superiore, più spread. Il tasso del mutuo non può superare il tasso massimo indicato nella sottostante voce "Tasso massimo applicabile". Adeguamento trimestrale o semestrale del tasso con valuta il primo giorno dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre o di gennaio e luglio, con validità per il trimestre o semestre in corso.
	Indici di riferimento		Euribor 3 mesi (365), Euribor 6 mesi (365)
	Spread massimo		13,50%
	Tasso massimo applicabile		16,500%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari a quello del mutuo
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	- Commissione "una tantum": nella misura massima dello 1,00% sull'importo del mutuo, importo minimo EURO 500,00; importo trattenuto all'atto dell'erogazione del mutuo.
		Altro	Non sono previste altre spese per la stipula del contratto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	gratuita
		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
		Accollo mutuo	€ 275,00

	VOCI		COSTI
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Altro	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento
PIANO DI AMMORTA-MENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile, trimestrale o semestrale

* Il CAP Euribor è il tasso massimo prefissato sull'Euribor.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (EURIBOR 6 MESI (365) - IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per E. 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 (*)(**)
7,150%	10	€ 1.170,83	€ 1.257,77	€ 1.087,53

*solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula
** il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

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 alle rispettive classi di operazioni omogenee,, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.caribz.it).

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

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.

Sospensione pagamento rate — 0

Imposta sostitutiva

- Imposta sostitutiva
  - nella misura fissa del 2% se trattasi di finanziamento destinato all'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione della seconda e delle ulteriori case di abitazione;
  - nella misura fissa dello 0,25% se trattasi di mutuo "prima casa" ai sensi della normativa fiscale vigente o di finanziamento diversamente finalizzato.

Certificazione interessi passivi — 0

Spese per abbandono domanda di finanziamento — 0,20% dell'importo della domanda con un minimo di €100,00 ed un massimo di €250,00

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria — Massimo 40 giorni. Relativamente ai mutui agevolati i tempi possono essere superiori ai 40 giorni, in quanto condizionati dalle necessità degli Enti Pubblici.

- Disponibilità dell'importo — L'erogazione del mutuo avviene alla stipula del relativo contratto ed in dipendenza di eventuali condizioni particolari concordate tra le parti.

ALTRO

Sgravi fiscali e sussidi pubblici — Informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni, sono reperibili consultando il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it), oppure accedendo ai siti degli Uffici pubblici locali.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro cinque giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI/IDENTIFICATIVI	
Carta di identità o passaporto o patente valida	
Codice fiscale	
DOCUMENTI REDDITUALI	
Dichiarazione dei redditi in alternativa Modello CUD – ex Modello 101	
Busta paga stipendio	
DOCUMENTAZIONE PATRIMONIALE	
Documenti attestanti il patrimonio immobiliare	
Documenti attestanti il patrimonio mobiliare	
Documenti attestanti i debiti diretti e indiretti presso altri	
Altra documentazione fondamentale (es. elenco partecipazioni e cariche sociali, associazioni, circoli)	
DOCUMENTI PER IL FINANZIAMENTO	
Documentazione attestante il preventivo di spesa e/o investimento in alternativa Contratto di vendita o preliminare di compravendita	
Documenti attestanti il piano di investimenti e finanziario	
Documentazione tecnica	

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

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

Estinzione anticipata/Recesso
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con preavviso di almeno un giorno 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.
Per i contratti di mutuo chirografario a tasso fisso 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 all'1% del capitale anticipato.
Per il Mutuo chirografario, oltre 75.000 Euro, finalizzato alla ristrutturazione di un bene immobile residenziale, in caso di recesso entro quattordici giorni dalla conclusione del contratto, il Cliente restituirà entro trenta giorni dall'invio della comunicazione il capitale e pagherá gli interessi maturati fino al momento della restituzione. Inoltre rimborserà alla Cassa le somme non ripetibili da essa corrisposte alla pubblica amministrazione.
Per il Finanziamento "Superbonus / Ecobonus / Altri Bonus Fiscali", il Cliente può recedere dal contratto entro quattordici giorni dalla conclusione del contratto senza penalità e spese, rimborsando entro trenta giorni dall'invio della relativa comunicazione il capitale e gli interessi maturati fino al momento della restituzione nonché le somme non ripetibili corrisposte dalla Banca di Cividale alla Pubblica Amministrazione.

Portabilità del finanziamento
Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, 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
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
Chi intende agire in giudizio relativamente a controversie sorte in materia di contratti bancari, finanziari ed assicurativi ha l'obbligo, ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 28/2010 e quale condizione di procedibilità, di esperire un preventivo tentativo di conciliazione (procedimento di mediazione) innanzi ad uno degli Organismi previsti dalla normativa o iscritti nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'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 (comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura).
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.
Per meglio dettagliare, in caso di non puntuale pagamento la Banca è autorizzata quindi, come contrattualmente convenuto, ad addebitare al cliente interessi di mora (comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura) e potrà anche aderire le vie legali per il recupero forzoso del credito che potrebbe comportare, per esempio, la perdita della proprietà sul bene immobile messo a garanzia del finanziamento (se presente) e/o la richiesta di pagamento ad eventuali garanti (se presenti).
Inoltre, il mancato pagamento comporterà la segnalazione ai sistemi di informazioni creditizia (SIC) con le relative conseguenze che questo ritardo pagamenti può avere sul Suo profilo creditizio.
Per evitare queste conseguenze negative, è importante essere tempestivi nei pagamenti e, in caso di difficoltà, comunicare con il proprio istituto di credito per trovare soluzioni alternative che possano evitare la segnalazione e le sue conseguenze negative.
Al cliente è riconosciuta la possibilità di ottenere gratuitamente, su richiesta e prima della conclusione del contratto, spiegazioni anche attraverso tecniche di comunicazione a distanza sulle conseguenze del mancato pagamento delle rate e sui relativi canali di assistenza.

LEGENDA

Accollo:	contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla" il debito residuo.
Ammortamento:	processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
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.
Imposta sostitutiva:	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
Istruttoria:	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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":	iil 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.
Preammortamento:	indica il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata ("preammortamento tecnico") ovvero fino all'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre/anno che precede l'inizio dell'ammortamento come contrattualmente previsto ("preammortamento finanziario").
Quota capitale :	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi:	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante:	la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rendistato:	parametro elaborato e pubblicato da Banca d'Italia, che rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici. E' costituito dal rendimento medio lordo dei BTP soggetti ad imposta e con vita residua superiore ad un anno.
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 istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento:	il tasso degli interessi dovuti per il periodo di preammortamento (sia tecnico che finanziario).
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'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 oppuro con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso di mora:	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso fisso:	tasso di interesse che non varia per una parte o per tutta la durata del finanziamento
Tasso indicizzato:	tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo