

**MUTUO FONDIARIO/CHIROGRAFARIO RECUPERO e/o RIQUALIFICAZIONE****ENERGETICA – PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

Decorrenza: 30 luglio 2025

**SPARKASSE**  
CASSA DI RISPARMIO**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.** - Società per Azioni

Sede legale e amministrativa: Via Cassa di Risparmio 12 39100 Bolzano - Italia

Capogruppo del Gruppo Bancario CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO

Sito Internet: [www.sparkasse.it](http://www.sparkasse.it) - Indirizzo e-mail: [info@sparkasse.it](mailto:info@sparkasse.it) - PEC: [certmail@pec.sparkasse.it](mailto:certmail@pec.sparkasse.it)

Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - Codice ABI: 6045-9 - BIC SWIFT: CRBZIT2BXXX

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia: 6045.9

Codice Fiscale e Numero di iscrizione Registro imprese: 00152980215 - Partita IVA: 03179070218

Aderente al "Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi" - Aderente al "Fondo Nazionale di Garanzia" - 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)"

**CHE COSA E' IL MUTUO "RECUPERO e/o RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA – PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"****Struttura e funzione economica**

Il mutuo chirografario o fondiario recupero/riqualificazione energetica - Provincia Autonoma di Trento è un finanziamento a medio-lungo termine offerto sulla base delle disposizioni della:

- Legge provinciale 5 agosto 2024 n. 9 art. 16 (Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2024 – 2026)
- Reg. delib. n. 436 del 28 marzo 2025 (EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA: Legge provinciale del 5 agosto 2024 n. 9 - art. 16. Approvazione dei criteri e delle modalità di concessione del contributo a copertura degli interessi maturati su un mutuo/prestito stipulato per le spese relative ad interventi di recupero e/o di riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare esistente - Bando 2025)

Il mutuo "Recupero e/o riqualificazione energetica - Provincia Autonoma di Trento" è destinato al finanziamento anche parziale delle spese relative agli interventi di recupero e/o di riqualificazione energetica di unità immobiliari destinate o da destinare a prima casa di abitazione nonché di ulteriori unità immobiliari destinate o da destinare ad uso abitativo, situato/i nel territorio della Provincia Autonoma di Trento e aventi i requisiti individuati dal bando 2025 di contributo ai sensi della Legge provinciale 5 agosto 2024 n. 9 art. 16 e Reg. delib. n. 436 del 28 marzo 2025.

Il Mutuo "Recupero/riqualificazione energetica - Provincia Autonoma di Trento" è concedibile alle persone fisiche richiedenti, in possesso dei requisiti soggettivi definiti dal bando 2025 di contributo ai sensi della Legge provinciale 5 agosto 2024 n. 9 art. 16 e Reg. delib. n. 436 del 28 marzo 2025, previa presentazione della comunicazione di concessione del contributo rilasciata dalla Provincia Autonoma di Trento.

Il contributo concesso dalla Provincia Autonoma di Trento è determinato nella somma degli interessi riferiti ad un mutuo di importo massimo pari ad una percentuale:

- dell'80% della spesa ammessa per le unità immobiliari destinate o da destinare a prima casa di abitazione;
- del 60% per le altre unità immobiliari

Il contributo interessi è concesso in dieci rate annuali di pari importo e viene rimborsato al Cliente dalla Provincia stessa.

Maggiori informazioni sono disponibili sul sito <https://www.provincia.tn.it/Servizi/Contributo-recupero-e-riqualificazione-energetica-Bando-2025>

**Garanzie**

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

In particolare, per il Mutuo "Recupero e/o Riqualificazione energetica - Provincia Autonoma di Trento" fondiario è previsto la costituzione di un'ipoteca a favore della Banca.

Per il Mutuo "Recupero e/o Riqualificazione energetica - Provincia Autonoma di Trento" chirografario invece non vi è invece la costituzione di un'ipoteca, ma potranno essere acquisite altre garanzie.

**Principali Rischi**

Tra i principali rischi vanno tenuti presente:

- essendo previsto un tasso fisso, impossibilità per il cliente di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- Rideterminazione al ribasso del contributo nelle casistiche previste dalla delibera provinciale.
- Decadenza totale o parziale dal contributo con recupero delle somme eventualmente già erogate, nelle casistiche definite dalla delibera provinciale, come p.es. l'estinzione totale anticipata del mutuo o decurtazione parziale del mutuo a un importo inferiore a 12.000,00 euro.

Per saperne di più:

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO "RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO "RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**  
**4,02%**

Calcolato al tasso di interesse nominale del 3,50% ((parametro IRS Lettera 10 anni rilevato il 22/04/2025 pari a 2,470% arrotondato allo decimo di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 1,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 20 anni e periodicità delle rate di rimborso mensile, imposta sostitutiva 0,25%, tipo di ammortamento italiano. Viene considerato inoltre un premio annuo per polizza incendio per abitazione privata dello 0,10% \*, 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 150.000,00.

\* il coefficiente è individuato sul premio annuo lordo in relazione alla somma assicurata.

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO "RECUPERO E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**  
**3,61%**

Calcolato al tasso di interesse nominale del 3,50% (parametro IRS Lettera 10 anni rilevato il 22/04/2025 pari a 2,470% arrotondato allo decimo di punto superiore, maggiorato di uno spread pari al 1,00%) 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 italiano.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo minimo:  Importo massimo:	Importo minimo di mutuo: 12.000 euro (importo minimo spesa: 20.000 euro) Importo massimo di mutuo: - pari alla spesa ammessa a contributo con un massimo di 200.000 euro per ogni unità immobiliare e 500.000 euro complessivi per ogni domanda - nei limiti di finanziabilità del credito fondiario = 80% del valore di mercato dell'immobile da gravare, accertato dal perito mediante stima.
	Durata	Per Mutuo fondiario: min. 10 anni fino a max. 20 anni  Per Mutuo Chirografario: 10 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso fisso: calcolato in base all'IRS Lettera 10 anni - rilevato il giorno 20 (o primo giorno lavorativo successivo) del mese precedente a quello della stipula del contratto di mutuo, arrotondato allo 0,10% superiore, + spread 1,00%, nei limiti di un tasso massimo pari a 4,00%
	Tasso massimo applicabile	4,00%
	Indice di riferimento	IRS Lettera (Interest Rate Swap)
	Spread massimo	1,00%
	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

	VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	EUR 0,00
		Perizia tecnica (solo per mutuo fondiario)	A carico del cliente, anche se il finanziamento non viene perfezionato. - Mutui fino a € 500.000,00 € 300,00* - Stato avanzamento lavori, per singola ispezione, SAL finale e conferma ratifica a fine lavori, varianti in corso d'opera e stima a fine lavori € 250,00* * Gli importi comprendono IVA nella misura stabilita dalla legge. Nel caso di più immobili da periziare, i costi delle perizie sugli immobili nello stesso complesso, successivi al primo sono pari al <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50% del prezzo per il secondo immobile</li> <li>• 30% del prezzo per la perizia dal terzo immobile in poi</li> </ul> Nel caso di più immobili da periziare in edifici diversi i costi delle perizie sono quelli da tariffario standard.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	EUR 0,00
		Incasso rata	EUR 0,00
		Invio comunicazioni	EUR 0,00
		Variazione/restrizione ipoteca (solo mutuo fondiario)	Atti di rinegoziazione: Euro 0 - prolungamento durata - riduzione durata - cambio tipologia tasso - altri cambiamenti tasso - cambio periodicità rata - cambio tipologia piano ammortamento Gestione ipoteca: Euro 500, oltre gli oneri notarili - estensione/riduzione - cancellazione - svincolo bene da ipoteca Cancellazione ipoteca (art. 40 bis TUB): diritti tavolari nella misura tempo per tempo vigente
		Accollo mutuo	EUR 0,00
		Sospensione pagamento rate	EUR 0,00
		Commissione per anticipata estinzione	EUR 0,00
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	- Italiano
Tipologia di rata		decrescente	
Periodicità delle rate		mensile	

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 PER IL MUTUO "RISPARMIO CASA" IPOTECARIO/FONDIARIO IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y , rilevato il 22/04/2025 (2,470%), arr. al decimo sup. + 1,00% Spread**

Tasso di interesse applicato	durata del finanziamento (anni)	importo della rata mensile per E. 100.000,00 di capitale
3,50%	10	€ 1.125,00
3,50%	15	€ 847,23
3,50%	20	€ 708,34

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER IL MUTUO "RISPARMIO CASA" CHIROGRAFARIO IRS Lettera (Interest Rate Swap) 10 Y , pubblicato 22/02/2025 (2,420%), arr. al decimo sup. + 1,00% Spread**

Tasso di interesse applicato	durata del finanziamento (anni)	importo della rata mensile per E. 100.000,00 di capitale
3,50%	10	€ 1.125,00

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](http://www.caribz.it)).

## SERVIZI ACCESSORI

Certificazione interessi passivi:	EUR 5,00
-----------------------------------	----------

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Adempimenti notarili:</b>	Spese notarili: vengono fatturate in base alle tariffe vigenti direttamente dal notaio prescelto al cliente mutuatario
<b>Assicurazione immobile:</b>	viene richiesta polizza assicurativa incendio, scoppio e danni da fulmine
<b>Imposta sostitutiva:</b>	- 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.

## TEMPI DI EROGAZIONE

<b>Durata dell'istruttoria</b>	Massimo 40 giorni
<b>Disponibilità dell'importo</b>	L'erogazione del mutuo avviene alla stipula del relativo contratto ed in dipendenza di eventuali condizioni particolari concordate tra le parti

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

### Estinzione anticipata

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.

### 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 Cassa di Risparmio di Bolzano SpA, Via Cassa di Risparmio n. 12, 39100 Bolzano, o tramite e-mail all'indirizzo [Beschwerde\\_Reclami@sparkasse.it](mailto:Beschwerde_Reclami@sparkasse.it) ovvero con posta certificata PEC all'indirizzo [servizio.legale@pec.sparkasse.it](mailto:servizio.legale@pec.sparkasse.it), oppure compilando il relativo modulo presente sul sito internet della banca all'indirizzo: <https://www.sparkasse.it/reclamo/>, 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 Cassa di Risparmio 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), recarsi presso una Filiale della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.

### Mediazione obbligatoria

Dal 21 marzo 2011 chi intende 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

<b>Accollo:</b>	contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla" il debito residuo.
<b>Ammortamento:</b>	processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
<b>Euribor:</b>	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".
<b>Interessi di mora:</b>	interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate
<b>Ipoteca:</b>	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.
<b>IRS (interest rate swap):</b>	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.
<b>Istruttoria:</b>	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Perizia:</b>	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento:</b>	piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento "italiano":</b>	ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Quota capitale :</b>	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
<b>Quota interessi:</b>	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata decrescente:</b>	la somma tra quota capitale e quota interessi è decrescente nel corso della durata del mutuo.
<b>Spese di istruttoria:</b>	spese per l'analisi di concedibilità
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale: (TAEG):</b>	indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di riscossione della rata. Alcune non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse nominale annuo:</b>	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso Effettivo Globale (TEG):</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):</b>	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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 non sia superiore
<b>Tasso di mora:</b>	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso fisso:</b>	tasso di interesse che non varia per una parte o per tutta la durata del finanziamento