

PS10987B - PUBLIACQUA-PROBLEMI DI FATTURAZIONE

Allegato al provvedimento n. 31594



Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.688903 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via Benedetto Accolti, 23/A – 50126 Firenze
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487
R.E.A. 514782

Posta elettronica certificata
protocollo@cert.publiacqua.it

FORMULARIO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI IMPEGNI AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 7, DEL CODICE DEL CONSUMO, DELL'ART. 8, COMMA 7, DEL D. LGS. 145/2007 E DELL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO

1) Numero del procedimento, data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento da parte del professionista

La proposta di impegni è formulata in relazione al PS10987, a seguito della comunicazione notificata in data 13 dicembre 2024 con cui è stata riaperta la fase istruttoria del procedimento avviato con comunicazione del 6 dicembre 2018 comunicato in data 13 dicembre 2024 a seguito della sentenza del Consiglio di Stato, sez. VI, 28 giugno 2024, n. 5716.

2) Professionista che presenta gli impegni

Publiacqua S.p.A. (“**Publiacqua**” ovvero “**Società**”)

Sede legale: (50126) Firenze, via Villamagna n. 90/c, C.F. e N.I. Registro Imprese C.C.I.A.A. Firenze 05040110487

3) Condotta o clausola oggetto della comunicazione di avvio del procedimento

Nella comunicazione di avvio del procedimento PS10987 si contesta a Publiacqua una pratica commerciale scorretta in relazione alle modalità con le quali sono state gestite le morosità delle utenze condominiali.

In particolare, a Publiacqua è stato contestato di aver agito per il recupero del credito di fatture emesse nei confronti di condomini anche qualora fossero presenti pagamenti parziali delle fatture. Alla Società viene contestato di aver agito immediatamente, a seguito della scadenza del termine di pagamento, ad avviare le procedure previste in caso di morosità, minacciando l'interruzione della fornitura all'intero condominio e, quindi, rivolgendosi indistintamente a tutti gli altri utenti regolarmente solventi.

Nell'atto di avvio è stata prospettata una possibile violazione degli artt. 20, 24 e 25 del Codice del Consumo in quanto le condotte sarebbero idonee ad indurre indebitamente i condòmini solventi al

pagamento di somme in realtà dovute dai condòmini morosi pur di non vedersi ridotta e successivamente interrotta la fornitura.

4) Contenuto testuale degli impegni proposti ed eventuale periodo di validità in relazione ai singoli profili oggetto della comunicazione di avvio del procedimento

Pur nella convinzione di non aver posto in essere alcuna condotta che possa risultare in contrasto con le disposizioni del Codice del Consumo, Publiacqua – senza che ciò possa essere inteso quale ammissione di responsabilità o riconoscimento, neppure tacito, di qualsivoglia violazione del Codice del Consumo – presenta la seguente proposta di impegni (“**Impegni**”), segnatamente ai sensi dell’art. 27, comma 7 del Codice del Consumo e dell’art. 10 del Regolamento sulle procedure istruttorie nelle materie di tutela del consumatore e pubblicità ingannevole e comparativa (Delibera AGCM 5 novembre 2024, n.31356).

In generale, si rappresenta che Publiacqua, nell’ambito delle procedure di sollecito e recupero del credito delle utenze condominiali, già oggi si attiene scrupolosamente a tutto quanto previsto dalla normativa vigente.

Al riguardo si rappresenta che, con decorrenza dal 01/01/2020 la morosità nel Servizio Idrico Integrato è stata regolata dalla delibera ARERA 311/19 (c.d. REMSI), e ss.mm. e, in particolare, dall’art. 7.6, all. A) il quale disciplina nel dettaglio la procedura alla quale il gestore del SII deve attenersi per la limitazione, la sospensione o la disattivazione della fornitura in caso di morosità dell’utenza condominiale.

Per le utenze condominiali Publiacqua si conforma, inoltre, a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dall’Autorità Idrica Toscana e vigente dal 01/07/2022.

Riguardo alle procedure di sollecito e recupero del credito delle utenze condominiali, oltre al rispetto delle disposizioni specifiche di cui alla disciplina sopra richiamata, propone i seguenti impegni:

1. Attività di c.d. *phone collection* nei confronti del solo amministratore del condominio.

Attraverso tale attività Publiacqua, pur non essendo previsto dalla normativa citata, prima di procedere agli interventi sul contatore previsti dalla regolazione, si impegna a rendere edotti gli amministratori di condominio o i delegati condominiali (che si sono precedentemente censiti) mediante un contatto telefonico della morosità presente sull’utenza, del rischio di subire l’intervento di riduzione del flusso

idrico (salvo condomini con tariffe diverse dal domestico) e di successiva sospensione della fornitura idrica condominiale.

Il servizio di *phone collection* sarà eseguito dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 18,00 ed il sabato dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Saranno effettuati almeno 3 tentativi di contatto in giorni ed orari diversi tra loro tenendo conto anche degli orari di apertura con particolare attenzione agli studi di amministrazione condominiale.

2. Attività di invio pec/racc. AR di sollecito urgente a seguito di *phone collection* con esito negativo.

Attraverso tale attività Publiacqua si impegna, prima di procedere agli interventi sul contatore previsti dalla regolazione di riferimento, ad inviare via pec o racc. AR all'amministratore di condominio o delegato condominiale una comunicazione di sollecito urgente nel caso in cui i tre tentativi precedenti di contatto telefonico abbiano dato esito negativo (mancata risposta/numero non attivo).

Nella comunicazione vengono indicati i canali da contattare urgentemente per comunicazioni relative allo stato dei pagamenti dell'utenza assegnando un termine di 5 giorni dal ricevimento della comunicazione, decorsi i quali le azioni recupero del credito riprenderanno nelle forme e nei tempi di cui alla procedura citata.

Gentile utente.

Abbiamo provato a contattarla senza successo nei giorni precedenti. La invitiamo a prendere contatto con Publiacqua entro 5 giorni solari dal ricevimento della presente per informazioni urgenti sullo stato dei pagamenti dell'utenza, al fine di evitare il proseguimento delle azioni di sollecito.

Di seguito i nostri contatti

- *Numero Verde Commerciale Servizio Commerciale 800 238 238 o da cellulare (a pagamento) 055 0518080 (Lun - Ven 09:00 - 18:00, Sab: 09:00 - 13:00)*
- *Sportelli al Pubblico (Lun. - Ven. 8.30 alle 16.30; Sab. ore 8.30 alle 12.30)
Firenze, via Benedetto Accolti n. 23/A
Prato, via del Gelso 15
Pistoia, viale Matteotti 45
S. Giovanni Valdarno, via E. Gadda 1*

Decorso il termine di cui sopra senza contatto, le azioni recupero del credito riprenderanno nelle forme e nei tempi di cui alla normativa vigente.

Distinti saluti

Publiacqua S.p.A.

3. Attività di invio pec/racc. AR di sollecito urgente a seguito dell'intervento di riduzione del flusso idrico.

Attraverso tale attività Publiacqua si impegna, prima di procedere all'intervento di sospensione della fornitura, ad inviare via pec o racc. AR all'amministratore di condominio o al delegato condominiale una comunicazione di sollecito urgente.

Nella comunicazione vengono indicati i canali da contattare urgentemente per comunicazioni relative allo stato della morosità presente sull'utenza, assegnando un termine di 3 giorni dal ricevimento della comunicazione, decorsi i quali le azioni di recupero del credito riprenderanno nelle forme e nei tempi di cui alla procedura citata.

Il modello di comunicazione ha il seguente contenuto:

Gentile utente.

In seguito all'intervento di riduzione del flusso eseguito nel rispetto della normativa vigente in tema di morosità (delibera ARERA 311/2029), stante il perdurare della morosità, La invitiamo a prendere contatto con Publicacqua entro 3 giorni solari dal ricevimento della presente per informazioni urgenti sullo stato dei pagamenti dell'utenza, al fine di evitare il proseguimento delle azioni di sollecito.

Di seguito i nostri contatti

- *Numero Verde Commerciale Servizio Commerciale 800 238 238 o da cellulare (a pagamento) 055 0518080 (Lun - Ven 09:00 - 18:00, Sab: 09:00 - 13:00)*
- *Sportelli al Pubblico (Lun. - Ven. 8.30 alle 16.30; Sab. ore 8.30 alle 12.30)
Firenze, via Benedetto Accolti n. 23/A
Prato, via del Gelso 15
Pistoia, viale Matteotti 45
S. Giovanni Valdarno, via E. Gadda 1*

Decorso il termine di cui sopra senza contatto, le azioni recupero del credito riprenderanno nelle forme e nei tempi di cui alla normativa vigente.

Distinti saluti

Publicacqua S.p.A.

4. Diminuzione della soglia per accogliere pagamenti parziali utili alla sospensione delle azioni di contenimento della morosità.

L'art. 7.6 dell'all. A) alla delibera ARERA 311/2019, dispone che in caso di morosità delle utenze condominiali, il gestore non può attivare la procedura di limitazione/sospensione/disattivazione della fornitura idrica a fronte di pagamenti parziali, a condizione che questi ultimi: *i)* siano effettuati - entro la scadenza dei termini previsti nella comunicazione di messa in mora - in un'unica soluzione; *ii)* siano pari almeno al metà (50%) dell'importo complessivo dovuto. Il Gestore ha la facoltà di procedere alla limitazione/sospensione/disattivazione della fornitura idrica qualora - entro sei (6) mesi a far data dall'avvenuto pagamento parziale - non si provveda al saldo dell'importo dovuto residuo.

In ottica di agevolare un maggiore accesso a tale beneficio – fermo restato i presupposti e contenuti della norma citata per quanto qui non espressamente richiamato e limitatamente alle utenze condominiali – Publicacqua si impegna ad accettare pagamenti parziali, utili a sospendere le azioni di limitazione/ sospensione/disattivazione della fornitura, anche qualora i pagamenti parziali siano pari ad almeno il 30% dell'importo complessivo dovuto entro la scadenza dei termini previsti nella comunicazione di messa in mora.

5. Aumento della durata minima dei piani rate concessi ai sensi dell'art. 5 all. a) delibera ARERA 311/2019.

L'art. 5, all. A), della delibera ARERA 311/2019, nel disciplinare le modalità di rateizzazione degli importi oggetto di costituzione in mora, dispone che il gestore sia tenuto a garantire all'utente finale la possibilità di richiedere un piano di rateizzazione dell'importo oggetto di costituzione in mora avente durata minima di dodici (12) mesi, con rate non cumulabili e una periodicità corrispondente a quella di fatturazione.

In ottica di offrire una dilazione del pagamento più favorevole – fermo restando i presupposti e contenuti della norma citata per quanto qui non espressamente richiamato e limitatamente alle utenze condominiali – Publicacqua si impegna a garantire all'utente finale la possibilità di richiedere un piano di rateizzazione dell'importo oggetto di costituzione in mora avente durata minima di diciotto (18) mesi, con rate non cumulabili e una periodicità corrispondente a quella di fatturazione.

6. Scadenza dei pagamenti all'interno dei piani rate di cui all'art. 5 della delibera ARERA n. 311/2019.

L'art. 5 della delibera ARERA citata prevede che nella costituzione in mora il gestore sia tenuto a garantire all'utente finale la possibilità di richiedere un piano di rateizzazione dell'importo oggetto di costituzione in mora avente durata minima di dodici mesi, con rate non cumulabili e una periodicità corrispondente a quella di fatturazione, salvo diverso accordo tra le parti. L'utente finale è tenuto ad inoltrare l'adesione al piano di rateizzazione, contestualmente al pagamento della prima rata del piano medesimo, pena la decadenza del piano.

Fermo restando che il pagamento della prima rata debba avvenire entro la scadenza, come previsto dalla norma, è stata introdotta una parametrizzazione di sistema che fa avanzare le azioni solo dopo 5 giorni dalla scadenza al fine di evitare la disattivazione del piano rate nel caso di eventuali ritardi minimi o disservizi relativi all'invio della dimostrazione del pagamento, specie nei casi di pagamento non *real time* (es. bonifico bancario o postale).

* * *

Fermo quanto sopra, Publicacqua è pronta ad apportare modifiche e/o integrazioni degli Impegni eventualmente richiesti e, in ogni caso, ad attuare gli Impegni con modalità idonee a conseguire il risultato che gli Impegni mirano a raggiungere.

La Società si impegna ad implementare i presenti Impegni nel più breve tempo possibile compatibilmente con le tempistiche tecniche necessarie a darvi concreta attuazione e comunque non

oltre 120 giorni dalla comunicazione della delibera di accettazione degli impegni e resteranno validi a tempo indeterminato salvo interventi di natura legislativa e regolamentare.

5) Considerazioni circa l'ammissibilità e l'idoneità degli impegni a rimuovere i profili di illegittimità contestati nell'avvio dell'istruttoria.

Publiacqua ritiene che le condotte tenute siano lecite e non si pongano in violazione del Codice del Consumo dal momento che la società, pur in assenza di un quadro regolatorio univoco, certo e definito, si è comunque pienamente uniformata alla regolazione di settore vigente.

Ciò premesso, gli Impegni sono certamente idonei a rimuovere qualsivoglia perplessità sollevata nell'atto di avvio del presente procedimento. Questi ultimi sono, poi, certamente ammissibili, in quanto le condotte cui si riferiscono non hanno ad oggetto pratiche di “*manifesta scorrettezza e gravità*”.

Dall'analisi della Comunicazione di avvio, emerge che la preoccupazione sottostante alle contestazioni descritte consiste principalmente nell'attivazione immediata delle attività di recupero del credito nei confronti dell'intero condominio a seguito della scadenza di fatture.

Come accennato, rispetto al momento in cui è stato avviato il procedimento, la normativa di riferimento è profondamente mutata e prevede che i gestori del SII, a seguito della scadenza della fattura ed in presenza di pagamenti parziali, debbano concedere al condominio un periodo moratorio per il saldo della fattura.

In aggiunta a ciò, Publiacqua ha previsto una pluralità di azioni volte ad informare l'amministratore di condominio della presenza della situazione di morosità. In tal modo, la Società eviterà di entrare in diretto contatto con i condòmini che siano in regola con i pagamenti condominiali e ciò rimuove in radice il rischio che questi ultimi possano essere indebitamente condizionati dalle comunicazioni trasmesse.

Allo stesso tempo, la Società, sempre al fine di andare incontro alle esigenze dei condòmini non morosi, ha previsto un immediato beneficio economico per i condòmini, attraverso l'abbassamento della soglia prevista da ARERA oltre la quale i pagamenti parziali consentono la sospensione delle azioni previste dalla normativa di riferimento per il contenimento della morosità ed il recupero del credito. Anche in caso di pagamenti parziali del solo 30% della fattura Publiacqua, a seguito della scadenza, attiverà le salvaguardie previste dall'art. 7.6 dell'all. A) alla delibera ARERA 311/2019.

Da ultimo, Publiacqua – sempre al fine di favorire il graduale pagamento delle fatture – si è determinata ad incrementare il numero di rate in base al quale può essere saldata la fattura. In particolare per le utenze condominiali, è prevista la possibilità di richiedere un piano di rateizzazione dell'importo oggetto

di costituzione in mora avente durata minima di diciotto (18) mesi, anziché 12 come previsto dall'art. 5 della delibera ARERA n. 311/19. Ciò si accompagna, peraltro, all'introduzione di un periodo di tolleranza successivo alla scadenza della fattura entro il quale è possibile provvedere al pagamento delle fatture senza incorrere in alcuna decadenza o sanzione.

In definitiva dunque, la Società ritiene che gli Impegni presentati siano idonei ad eliminare efficacemente le preoccupazioni ravvisate nella comunicazione di avvio del procedimento; inoltre, le misure rimediali proposte appaiono suscettibili di un'attuazione tempestiva da parte di Publiacqua S.p.A., entro 120 dalla comunicazione della delibera di accettazione degli impegni.

Roma, 25 marzo 2025

Ing. Paolo Tolmino Saccani

PS12847 - CREDIT AGRICOLE-MUTUO GREENBACK
Allegato al provvedimento n. 31615

Parma, 13 dicembre 2024

On. Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato
Dipartimento Tutela del Consumatore - 2
Direzione credito, assicurazioni, poste, servizi, turismo e sport
Piazza G. Verdi, 6/A
00198 – Roma

Via pec: protocollo.agcm@pec.agcm.it

**FORMULARIO PER LA PRESENTAZIONE DEGLI IMPEGNI AI SENSI DELL'ART. 27,
COMMA 7, DEL CODICE DEL CONSUMO, DELL'ART. 8 COMMA 7 DEL D.LGS. N. 145/2007 E
DELL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO SULLE PROCEDURE ISTRUTTORIE NELLE MATERIE
DI TUTELA DEL CONSUMATORE E PUBBLICITÀ INGANNEVOLE E COMPARATIVA**

Proposta di impegni presentata da Crédit Agricole Italia S.p.A.

1) Numero del procedimento, data di ricezione della comunicazione di avvio del procedimento da parte del professionista

I presenti impegni (“**Impegni**”) riguardano il procedimento PS12847 (“**Procedimento**”). La Comunicazione di avvio del procedimento (“**Comunicazione di Avvio**”) è stata notificata al professionista in data 29 ottobre 2024.

2) Professionista che presenta gli impegni

Crédit Agricole Italia S.p.A. (“**CAI**”, o “**Banca**”), con sede legale in via Università, 1 - 43121 Parma (Codice Fiscale e numero iscrizione Registro Imprese di Parma: 02113530345 - Partita IVA: 02886650346).

3) **Condotta o clausola oggetto della comunicazione di avvio del procedimento**

Con la Comunicazione di Avvio, l’Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (“**Autorità**”, o “**AGCM**”) ha avviato il Procedimento nei confronti di CAI, al fine di accertare un’eventuale violazione, da parte della Banca, di alcune norme del D. Lgs. n. 206/2005 (“**Codice del Consumo**”).

Secondo la Comunicazione di Avvio, con riguardo al prodotto denominato “Mutuo Crédit Agricole Greenback” (“**Mutuo Greenback**”), rivolto ai consumatori, risulterebbe che la Banca “*nelle simulazioni di mutuo online reperibili sia mediante il proprio sito web che tramite siti web di comparazione mutui, indichi un TAEG che non include il costo della polizza CPI per l’intera durata del finanziamento, bensì comprende il costo della polizza CPI, a premio ricorrente, dei primi 12 mesi a partire dalla stipula del mutuo*”¹.

Al riguardo, ancorché la Banca abbia rappresentato all’Autorità, in riscontro a richieste di informazioni, “*che tale modalità di calcolo del TAEG è da ricondurre alla circostanza che la polizza CPI sarebbe disdettabile, trascorso un anno dalla stipula, senza alcun incremento di tasso d’interesse a valere sul mutuo*”², “*la campagna pubblicitaria attuata da codesta Banca ed i fogli informativi pubblicati sul proprio sito web non appaiono dare alcuna indicazione circa la possibilità di mantenere lo sconto sul tasso di interesse del mutuo contratto nell’ipotesi in cui la polizza CPI abbia una durata inferiore alla durata del mutuo*”³.

Pertanto, ad avviso dell’Autorità, “*risult[erebbe] che Crédit Agricole non fornisca l’informazione ai consumatori del fatto che il TAEG indicato include il costo della polizza CPI in relazione solo ai primi 12 mesi, fin dal primo contatto (segnatamente, nelle pagine web di simulazione della rata del mutuo), ma soltanto in schermate successive rispetto a quelle di visualizzazione del TAEG. Allo stesso modo CAG non fornisce l’informazione che l’entità dello sconto sul tasso varia a seconda del canale distributivo utilizzato*”⁴.

Inoltre, sempre secondo la Comunicazione di Avvio, “*alcuni siti web di comparazione che propongono l’offerta ‘Mutuo Crédit Agricole Greenback’ risulterebbero non evidenziare adeguatamente, fin dal primo contatto commerciale, che tale offerta è subordinata alla sussistenza di determinate condizioni stringenti, come la stipula della polizza CPI per ottenere lo sconto sul tasso del mutuo o l’acquisto di un’immobile con classe energetica A o B per ottenere l’azzeramento delle commissioni di istruttoria, delle spese di incasso rata e delle spese di gestione della pratica*”⁵.

Per l’AGCM, le descritte condotte sarebbero suscettibili di integrare una violazione degli artt. 20, c. 2, 21 e 22 del Codice del Consumo (i.e., una presunta pratica commerciale scorretta di natura ingannevole), in quanto:

- sarebbe ingannevole e fuorviante “*la considerazione – ai fini del calcolo del TAEG rappresentato nelle offerte online – dei costi connessi alla polizza aggiuntiva per un solo anno, anziché per l’intera durata del finanziamento, in tal modo ottenendo un TAEG apparentemente più vantaggioso e dunque in grado di assicurare al professionista una posizione migliore nei risultati dei comparatori di mutui. Al riguardo, infatti si ritiene che non possa assumere rilevanza la considerazione che la polizza aggiuntiva sarebbe disdettabile dopo un anno – come sostenuto dalla Banca – visto che nel foglio informativo del prodotto è previsto che la polizza CPI deve avere una durata almeno pari alla durata del finanziamento*”

¹ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 3.

² Cfr. Comunicazione di Avvio, § 3.

³ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 4.

⁴ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 5.

⁵ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 6.

e che, in caso di recesso dalla polizza CPI senza nuova sottoscrizione ad un'altra polizza CPI, il tasso di interesse sarà rideterminato secondo l'offerta prevista senza la presenza della polizza"⁶;

- “[a]llo stesso modo, si ritiene che la presentazione online dell’offerta relativa al “Mutuo Greenback” effettuata da CAG possa risultare ingannevole e fuorviante per il consumatore anche in ragione del fatto che non lascerebbe intendere, fin dal primo contatto commerciale, che l’offerta pubblicizzata è subordinata alla sussistenza di determinate condizioni stringenti, come la stipula di una polizza aggiuntiva o il possesso di una determinata classe energetica dell’immobile da acquistare, e che l’entità dello sconto sul tasso varia a seconda del canale distributivo utilizzato (è pari a 0,5% se chiesto online, solo dello 0,2% se chiesto in filiale e si riduce allo 0,1% se chiesto tramite altri intermediari)”⁷.

4) **Contenuto testuale degli impegni proposti ed eventuale periodo di validità in relazione ai singoli profili oggetto della comunicazione di avvio del procedimento**

A. **Premessa**

Prima di illustrare in dettaglio gli Impegni che CAI intende offrire all’Autorità, si ritiene opportuno svolgere alcune sintetiche considerazioni con riferimento alle contestazioni formulate nella Comunicazione di Avvio.

- i) ***Il mantenimento dello sconto sul tasso d’interesse in caso di disdetta della polizza CPI a premio ricorrente decorsa la prima annualità***

, nel caso delle polizze CPI a premio ricorrente sottoscritte contestualmente al Mutuo Greenback, il cliente può recedere dalla polizza dopo i primi 12 mesi (e, successivamente, in occasione di ciascun rinnovo annuale della polizza), **mantenendo per tutta la residua durata del mutuo lo sconto sul tasso di interesse originariamente pattuito.**

In altri termini, il Mutuo Greenback prevede uno sconto sul tasso d’interesse per tutta la durata del mutuo a condizione che il cliente sottoscriva e mantenga attiva una polizza CPI a premio ricorrente solo per il primo anno.

⁶ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 7.

⁷ Cfr. Comunicazione di Avvio, § 8.

In particolare, l'estratto delle Informazioni Generali chiarisce che, quando, nei primi 60 giorni dalla sottoscrizione della polizza (e non dopo che sia decorso il primo anno), il consumatore-cliente decida di esercitare il diritto al ripensamento e di **recedere** dalla polizza CPI, il tasso di interesse applicato torna a essere quello "standard" (*i.e.*, il cliente perde lo sconto legato alla sottoscrizione di una polizza CPI). In tal caso, infatti, la copertura assicurativa abbinata si ha per non acquistata e la situazione è equivalente a quella in cui il cliente si troverebbe se fin dal principio non avesse sottoscritto la polizza. Ciò, naturalmente, salvo che il cliente non sottoscriva e consegni alla Banca una nuova e idonea polizza assicurativa (emessa da Crédit Agricole Creditor Insurance – "CACI" – o da altra compagnia assicurativa terza). In tale circostanza, la copertura assicurativa in favore del cliente-mutuatario rimane in vigore e quest'ultimo mantiene lo sconto sul tasso d'interesse.

Viceversa, nel caso in cui il cliente, al termine del primo o di qualunque successivo periodo di 12 mesi, dia la **disdetta** a una polizza (non importa se di CACI o di compagnia assicurativa terza) che è sottoscritta, e in forza della quale il cliente ha ottenuto lo sconto sul tasso di interesse, il tasso di interesse non varia e il cliente mantiene quindi lo sconto.

Infatti, la documentazione contrattuale stipulata con il cliente prevede che l'unica ipotesi nella quale il tasso viene rideterminato e allineato a quello dell'offerta del mutuo "non assicurato" è quello in cui il cliente **receda** dalla polizza nei 60 giorni successivi alla stipula, esercitando il suo "*ius poenitendi*"⁸. Fuori da questo caso, la Banca non può variare il tasso di interesse. Pertanto, il cliente che dia **disdetta** alla polizza CPI decorsi i primi 12 mesi (o a ogni successiva scadenza annuale) mantiene lo sconto sul tasso di interesse inizialmente pattuito.

Al riguardo, la Banca ha precisato che i Mutui Greenback erogati a consumatori da aprile 2023 a ottobre 2023, in relazione ai quali è già decorsa la finestra temporale della prima annualità per la disdetta della polizza CPI a premio ricorrente, fossero . In casi i consumatori hanno disdettato la polizza CPI a premio ricorrente decorsi i primi 12 mesi⁹. In nessun caso è stato applicato un incremento del tasso d'interesse (*i.e.*, nessun consumatore ha perso lo sconto sul tasso d'interesse pattuito all'atto della sottoscrizione del mutuo a causa della disdetta della polizza CPI a premio ricorrente decorsa la prima annualità).

⁸ Cfr. bozza *standard* di contratto "Mutuo Crédit Agricole GreenBack" (p. 31) che prevede: "*Qualora, nei 60 (sessanta) giorni successivi alla data di decorrenza della Polizza la Parte Mutuataria receda della stessa, senza procedere con la sottoscrizione di una nuova ed idonea polizza assicurativa, anche autonomamente reperita dalla Parte Mutuataria stessa, avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla Banca e meglio indicati nel foglio delle Informazioni Generali del Credito Immobiliare ai Consumatori relativo al presente mutuo, pubblicizzato dalla Banca alla data di stipula del presente atto, la Parte Mutuataria e la Banca concordano, ora per allora, che il tasso di interesse applicato al mutuo verrà rideterminato automaticamente nella misura: [•]*".

⁹

ii) Le modalità di calcolo del TAEG

La polizza assicurativa a protezione del credito non è condizione necessaria per ottenere un finanziamento CAI, posto che il cliente ha facoltà di scelta e l'istruttoria per la concessione del credito prescinde dalla decisione del cliente di abbinarvi una polizza CPI. È tuttavia condizione necessaria al fine dell'ottenimento dello sconto sul tasso d'interesse sul finanziamento e per tale ragione il costo della polizza viene computato nel TAEG in conformità alle disposizioni dell'art. 120, co. 2, del TUB (ai sensi del quale *“nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, compresi i premi assicurativi, se la conclusione di un contratto avente ad oggetto tali servizi è un requisito per ottenere il credito, o per ottenerlo alle condizioni offerte”*).

Poiché la polizza CPI a premio ricorrente è una polizza di durata annuale, che si rinnova di anno in anno, salvo disdetta da parte del cliente (disdetta che, come appena illustrato, non comporta per il cliente la perdita dello sconto sul tasso d'interesse del mutuo originariamente pattuito), la Banca include nel TAEG il premio di tale polizza solo per i primi 12 mesi¹⁰. L'unico costo che il cliente deve sostenere per ottenere il Mutuo Greenback con lo sconto sul tasso di interesse è infatti quello relativo al premio assicurativo dei primi 12 mesi. Decorsi i primi 12 mesi, a ogni successiva scadenza annuale, il cliente può disdire la polizza senza subire alcuna variazione del tasso di interesse, sicché la copertura assicurativa CPI per gli anni successivi al primo è frutto di una autonoma decisione che il cliente è libero di assumere, in funzione dei bisogni assicurativi che intende soddisfare e del premio che è disponibile a sostenere per soddisfarli, e che, come tale, non rileva ai fini del calcolo del TAEG.

¹⁰ Per contro, il TAEG correttamente include il costo della prima annualità della polizza CPI a premio ricorrente, in quanto la sottoscrizione di una polizza CPI (e il mantenimento della stessa per almeno un anno) è una condizione necessaria per ottenere lo sconto sul tasso d'interesse.

iii) *Ulteriori profili oggetto della Comunicazione di Avvio*

[redacted], la Banca ritiene altresì di aver offerto *online* (sia sul proprio sito *web* che sui siti dei comparatori di mutui) il Mutuo Greenback con modalità chiare e trasparenti, non ravvisando elementi di natura ingannevole e fuorviante.

In particolare, con riguardo alle modalità di offerta del Mutuo Greenback sul proprio sito *internet*, CAI evidenzia che, a fronte dell'inserimento da parte dell'utente dei dati richiesti nel simulatore *online* (ad esempio, valore dell'immobile, importo del mutuo e durata dello stesso), nella prima pagina vengono immediatamente esposti il TAN e TAEG, distinguendo tra mutuo con polizza (riquadro a sinistra) e mutuo senza polizza (riquadro a destra).

Gli importi inizialmente indicati (TAN, TAEG e importo mensile della rata) non considerano di *default* l'ulteriore sconto legato alla classe energetica dell'immobile. Tuttavia, nella medesima pagina del simulatore, il cliente ha la possibilità di rispondere alla domanda “*L'immobile è in classe A o B?*” e, in caso di risposta affermativa, viene visualizzata l'offerta ulteriormente scontata (sempre distinta a seconda che si tratti di mutuo con o senza polizza).

Inoltre, sempre nella prima schermata del simulatore, in corrispondenza del valore del TAEG, è riportata un'icona *tooltip*, ben visibile, che, se cliccata, fornisce tutte le specifiche in merito al calcolo del TAEG, compresa l'indicazione (i) che per la polizza CPI è ricompreso in detto calcolo la somma dei premi mensili relativi al primo anno e (ii) che il costo della polizza non è incluso nella rata del mutuo esposta nel simulatore.

Da ultimo, con riferimento alla presunta non adeguata informativa fornita dai siti *web* dei comparatori dei mutui, CAI evidenzia anzitutto che detti siti sono gestiti in maniera indipendente da soggetti terzi, iscritti all'Albo dei mediatori creditizi, i quali – anche ai sensi degli accordi stipulati con la Banca – sono comunque vincolati, sotto la propria responsabilità, a presentare i prodotti sul proprio portale in forma chiara, corretta e non ingannevole. Proprio a tal fine, CAI fornisce ai mediatori schede nelle quali sono riportate le caratteristiche del prodotto. I *link* diretti alle schede prodotto sono inclusi nella prima schermata di visualizzazione dei risultati (una volta effettuata una ricerca dall'utente), in cui compaiono anche le informazioni più rilevanti relative al mutuo (tasso d'interesse, spese, TAEG), tramite sintetici messaggi di testo e icone (ad esempio, icona “*Mutuo Green*” per indicare che si tratta di un mutuo scontato per talune categorie di immobili a classe energetica ridotta).

B. La disponibilità di CAI a presentare impegni

Fermo quanto precede, in un'ottica di trasparenza e fattiva collaborazione, la Banca intende offrire all'Autorità gli impegni di seguito descritti ("**Impegni**"), al fine di dissipare ogni possibile dubbio circa la piena coerenza del proprio comportamento con le conferenti disposizioni consumeristiche, nonché di incentivare ulteriormente comportamenti commerciali improntati ai principi di diligenza, trasparenza e correttezza, favorendo una chiusura del Procedimento senza accertamento di infrazione, *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e art. 10 del nuovo Regolamento sulle procedure istruttorie nelle materie di tutela del consumatore e pubblicità ingannevole e comparativa* (in vigore dal 19 novembre u.s.) ("**Regolamento**").

C. Gli Impegni relativi alla condotta contestata

Impegno 1 – Modifica della schermata del simulatore online presente sul sito CAI

CAI si impegna a modificare la schermata del simulatore *online* del Mutuo Greenback presente sul proprio sito. In particolare, una volta inserito nel simulatore il valore dell'immobile, l'importo del mutuo e la durata dello stesso, e cliccato il tasto "*calcola rata*", l'utente visualizzerà una prima schermata da cui si evincerà chiaramente che:

- (i) le condizioni del mutuo che compaiono sono da riferirsi al solo canale *online* (sarà infatti presente un riquadro di colore rosso con l'indicazione "*Promo online*");
- (ii) l'offerta scontata nel *box* di sinistra si riferisce a mutuo con abbinata una polizza CPI (attraverso la dicitura "*Mutuo assicurato con CPI Vita*"), mentre nel *box* di destra continuerà a essere visualizzata anche l'offerta senza polizza abbinata.

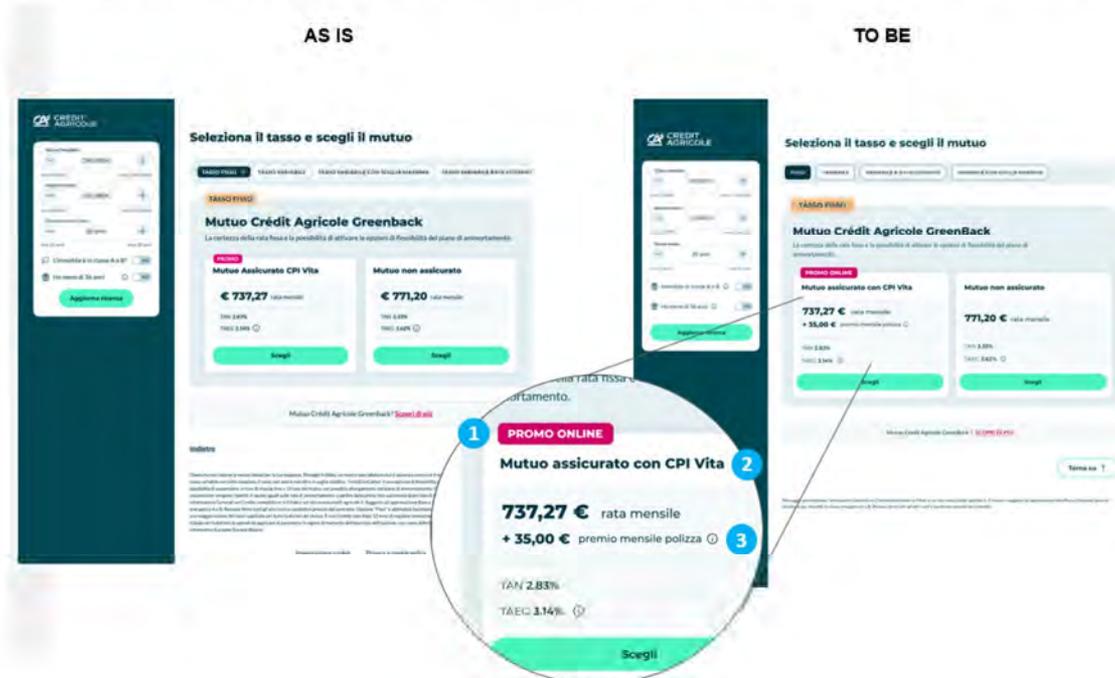
Nell'offerta di mutuo con abbinata la polizza CPI sarà inoltre riportato anche l'importo del premio mensile della polizza, accanto al quale verrà inserito un nuovo *tooltip* (contrassegnato da una specifica icona, che, se cliccata, fornirà ulteriori informazioni in merito alla polizza CPI – v. *infra*).

CAI procederà altresì a modificare la nota legale presente nel fondo della prima schermata del simulatore, la quale conterrà anche il *link* diretto alle Informazioni Generali.

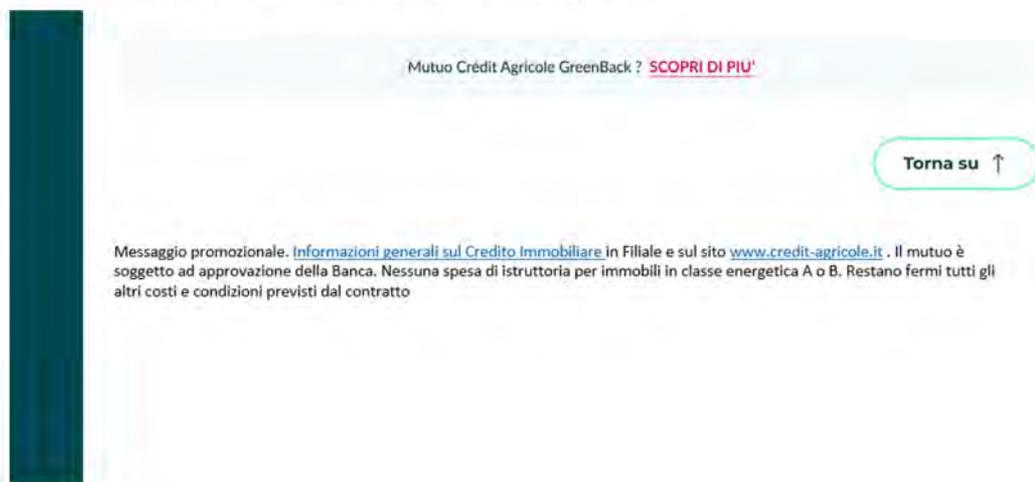
Crédit Agricole Italia S.p.A. - Sede Legale Via Università, 1 - 43121 Parma - telefono 0521.912111

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica delle predette modifiche (e un confronto rispetto all'attuale versione della schermata del simulatore).

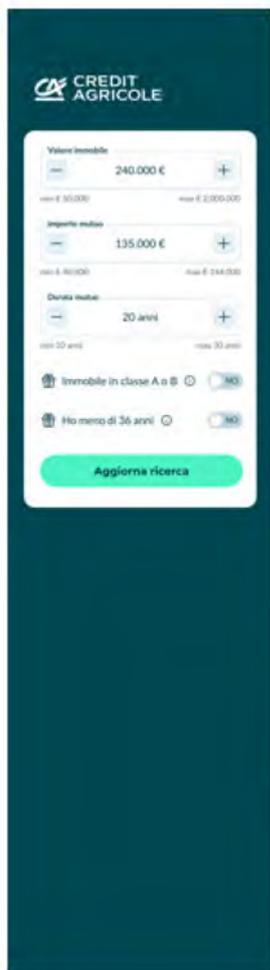
Nuova schermata del simulatore online presente sul sito di CAI (e confronto con l'attuale)



Contenuto della nuova nota legale a fondo pagina



Visualizzazione completa (i) della nuova schermata del simulatore online e (ii) della schermata “pop-up” che si apre qualora l’utente selezioni l’offerta del mutuo con abbinata una polizza CPI Vita



Seleziona il tasso e scegli il mutuo

- FISSO**
- VARIABILE
- VARIABILE A RATA COSTANTE
- VARIABILE CON SOGLIA MASSIMA

TASSO FISSO

Mutuo Crédit Agricole GreenBack

La certezza della rata fissa e la possibilità di attivare le opzioni di flessibilità del piano di ammortamento.

PROMO ONLINE

Mutuo assicurato con CPI Vita

737,27 € rata mensile
+ 35,00 € premio mensile polizza

TAN 2,83%
TAE 3,14%

Scegli

Mutuo non assicurato

771,20 € rata mensile

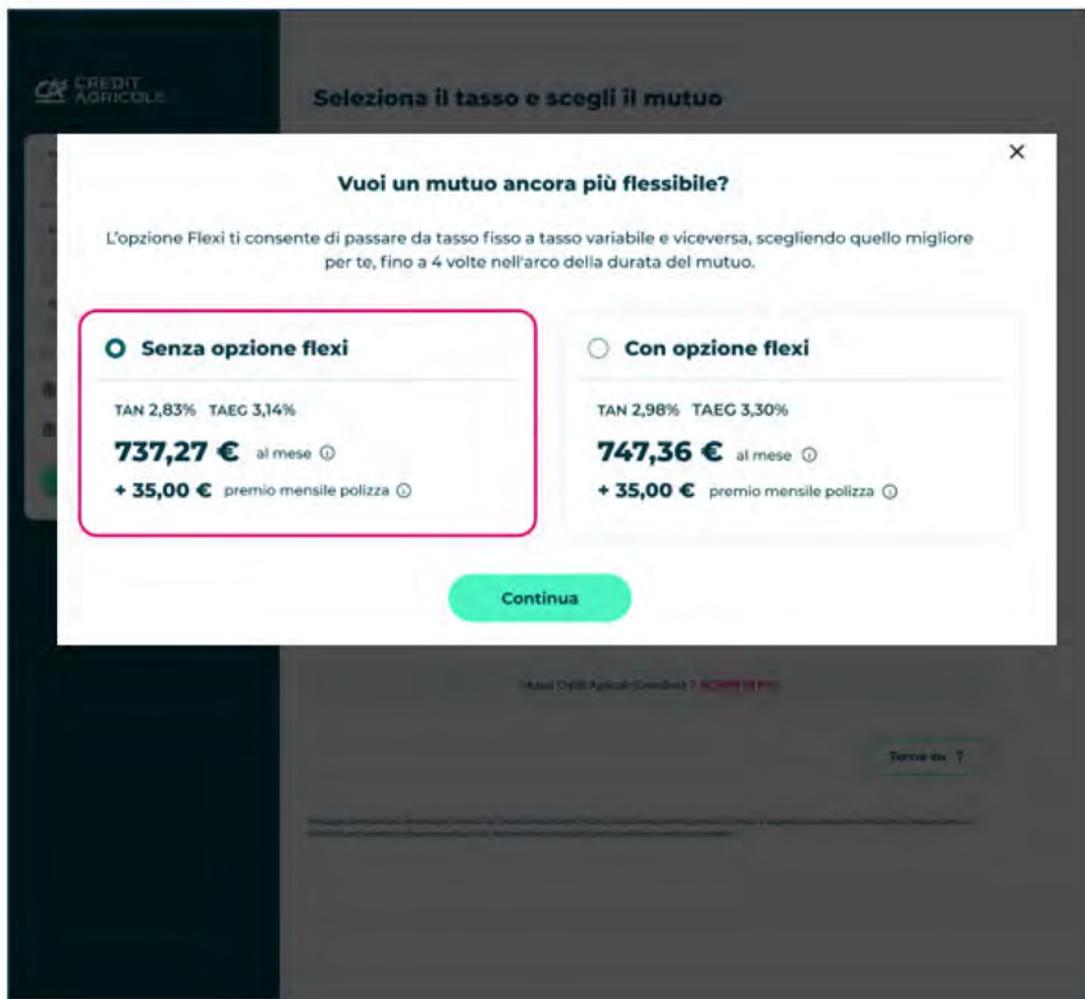
TAN 3,33%
TAE 3,62%

Scegli

Mutuo Crédit Agricole GreenBack? [SCOPRI DI PIU'](#)

Torna su ↑

Messaggio promozionale. Informazioni Generali sul Credito Immobiliare in Fisso e sul sito [mutui.creditoagricole.it](#). Il mutuo è soggetto ad approvazione della Banca. Previsione della redditività per immobili in classe energetica A e B. Rendito netto lordo gli altri costi e condizioni previsti dal contratto.



Come sopra indicato, CAI inserirà un nuovo *tooltip* accanto all’importo del premio della polizza. Tale *tooltip* riporterà informazioni dettagliate in merito alla polizza CPI Vita di CACI, chiarendo, *inter alia*, che: (i) la sottoscrizione di tale polizza non è obbligatoria per la concessione del mutuo, ma è necessaria per beneficiare dello sconto sul tasso; (ii) il cliente può recedere dalla polizza nei primi 60 giorni (diritto al ripensamento), in tal caso non beneficiando più dello sconto sul tasso d’interesse; e (iii) il cliente avrà facoltà di disdettare la polizza ad ogni scadenza annuale, **“senza che questo comporti la modifica del tasso di interesse del mutuo, che resta quindi scontato”** (quest’ultimo aspetto sarà evidenziato in grassetto per darne maggiore enfasi all’utente).

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica del contenuto del nuovo *tooltip*.

Polizza CPI Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance ("CPI Vita"): copertura di durata annuale, tacitamente prorogata di anno in anno, salvo disdetta che corrisponde al beneficiario un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro (decesso dell'assicurato). Il premio è annuo a frazionamento mensile e varia in relazione all'importo totale del credito assicurato (premio mensile pari a 0,025% dell'importo del mutuo richiesto).

La sottoscrizione della polizza non è obbligatoria per la concessione del mutuo ma è necessaria per l'applicazione delle condizioni offerte (sconto sul tasso). Le stesse condizioni saranno applicate nel caso in cui, in alternativa, il cliente presenti una polizza reperita sul mercato avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca e come indicati nelle Informazioni Generali sul Credito Immobiliare offerto ai consumatori.

Il cliente può recedere dalla polizza acquistata insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. La facoltà di esercitare il recesso dalla polizza è garantita fino al 60° giorno successivo alla sottoscrizione della stessa e comporta l'applicazione al mutuo del tasso previsto in assenza della polizza CPI Vita.

Sarà invece possibile disdettare la polizza ad ogni scadenza annuale, nei termini previsti, senza che questo comporti la modifica del tasso di interesse del mutuo, che resta quindi scontato.

Le informazioni di dettaglio sulla facoltà di recesso e disdetta sono riportate nel Set Informativo della polizza.

Per le informazioni riguardanti tutti gli sconti disponibili, ti invitiamo a consultare le Informazioni Generali pubblicate sul sito.

CAI procederà, infine, a una modifica del contenuto del *tooltip* presente in corrispondenza del TAEG, chiarendo con un maggior grado di dettaglio quali siano le voci di costo incluse nel calcolo del TAEG. Con riguardo alla polizza CPI Vita a premio ricorrente, sarà precisato che il relativo costo riportato nel TAEG *"include la somma dei premi mensili relativi al solo primo anno"*.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica del nuovo contenuto *tooltip*.

Il TAEG indicato è calcolato considerando:

- l'importo e la durata scelti dal cliente e gli interessi complessivamente pagati sino alla scadenza, l'imposta sostitutiva nella misura dovuta per legge in relazione alla finalità del mutuo;
- le spese di istruttoria (pari a X €);
- le spese di incasso rata (X € al mese);
- le spese di gestione pratica (importo annuo X €, frazionato sulle singole rate in scadenza);
- il costo di perizia pari a 0€ in caso di mutuo stipulato; le spese di perizia non saranno applicate perché ricomprese tra le commissioni di istruttoria, addebitate alla stipula del mutuo. Il costo della perizia, pari a 300€, verrà addebitato solo in caso di rinuncia al mutuo o mutuo non perfezionato per volontà del cliente;
- il costo annuale di invio del rendiconto periodico cartaceo (pari a 0,85€) e della certificazione degli interessi passivi (pari a 3€);
- la stima del premio annuale della polizza "Protezione Vivi Casa" per la sola quota incendio e scoppio (pari a 38,38€ per un appartamento di 100 mq in un piano superiore al primo con valore di ricostruzione di 135.000€, salvo applicazione di agevolazioni). "Protezione Vivi Casa" include altri tipi di copertura, non conteggiati all'interno del TAEG, in quanto diversi e ulteriori rispetto alle garanzie incendio e scoppio necessarie per ottenere il finanziamento. Pertanto, qualora non siano presenti bisogni assicurativi ulteriori rispetto a quelli soddisfatti dalle coperture incendio e scoppio, sarà necessario reperire autonomamente sul mercato una polizza che contenga esclusivamente le predette coperture.
- il costo della Polizza CPI Vita a premio ricorrente che include la somma dei premi mensili relativi al solo primo anno; il premio mensile di polizza, riferito all'importo simulato, è riportato accanto alla rata mensile del mutuo

Importo totale del credito _____ €

Costo totale del credito _____ € Importo totale dovuto _____ €

Tutte le modifiche/integrazioni di cui all'Impegno 1 saranno perfezionate e rese disponibili agli utenti entro 20 giorni lavorativi dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo* e dell'art. 10 del Regolamento.

Impegno 2 – Modifica del contenuto delle Informazioni Generali

CAI si impegna a modificare le Informazioni Generali.

Tra le modifiche apportate, si evidenzia che (i) nella sezione "*Tassi disponibili*", subito dopo la descrizione del recesso (diritto al ripensamento), verrà chiarito che, in caso di disdetta delle polizze a premio ricorrente al termine della scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato e (ii) nella sezione "*Servizi accessori*", verranno forniti ulteriori dettagli in merito alle polizze CPI (incluse le polizze equivalenti emesse da soggetti terzi diversi da CACI).

Si fornisce **in All. 1** la nuova versione, in bozza, delle Informazioni Generali con evidenza, in modalità revisione, delle modifiche apportate. La nuova versione delle Informazioni Generali sarà pubblicata entro 2 giorni lavorativi dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo* e dell'art. 10 del Regolamento.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica della nuova versione delle sezioni “Tassi disponibili” e “Servizi accessori” delle Informazioni Generali.

SEZIONE «TASSI DISPONIBILI»

Le condizioni di tasso sopra esposte sono valide se presenti una o più polizze indicate nella sezione “Servizi accessori”.

In caso di recesso dalle polizze CPI, **entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione e con le modalità stabilite nel contratto di mutuo e di polizza:**

- se la Parte Mutuataria non sottoscrive una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di Interesse rideterminato secondo l’offerta prevista senza la presenza della polizza sopra citata.
- se la Parte Mutuataria sottoscrive e consegna alla Banca entro lo stesso termine una nuova ed idonea polizza assicurativa (Polizza CPI di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza autonomamente reperita sul mercato), al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato tenendo conto del canale di provenienza del mutuo (filiale, intermediato fisico, intermediato online e portale mutui Crédit Agricole Italia) e del tipo di polizza (Polizza Vita a premio unico, Polizza Vita a premio ricorrente, Polizza Multirischi a premio unico, Polizza Multirischi a premio ricorrente), secondo lo schema sopra riportato

In caso di **disdetta** delle polizze a premio ricorrente alla scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato

SEZIONE «SERVIZI ACCESSORI»

Polizza CPI Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance di durata annuale con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza, dedicata a tutti i clienti indipendentemente dall’attività lavorativa svolta, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del Decesso dell’assicurato. Il premio è annuale con frazionamento mensile e varia in relazione all’importo totale del credito assicurato.

...

Per ottenere lo sconto sulle condizioni evidenziate nella tabella riportata alla voce TASSI è obbligatoria la presenza della Polizza di Crédit Agricole Creditor Insurance CPI Vita o CPI Multirischi a Premio Unico Anticipato o CPI Multirischi a premio ricorrente. Il medesimo sconto sarà previsto nel caso in cui, in alternativa, il cliente presenti una polizza reperita sul mercato avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca:

-CAPITALE ASSICURATO: uguale o maggiore all’importo di erogazione del mutuo; in caso di mutuo cointestato, la somma dei capitali assicurati riferiti ai singoli intestatari del mutuo, dovrà essere uguale o maggiore all’importo del mutuo

-DURATA DELLA POLIZZA:

-per polizza a premio unico; durata uguale o superiore alla durata del finanziamento;

-per polizze a premio ricorrente; durata annuale con tacito rinnovo

-VERIFICA DELLO STATO DI SALUTE: la polizza deve prevedere una verifica dello stato di salute preventiva alla sottoscrizione;

CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA REDATTE IN LINGUA ITALIANA.

Impegno 3 – Modifiche alle schede prodotto trasmesse da CAI ai portali di comparazione online di mutui

CAI si impegna a modificare le schede prodotto del Mutuo Greenback che vengono fornite ai portali di comparazione *online* di mutui e che sono accessibili dagli utenti tramite apposito *link* situato nella prima pagina dei risultati del comparatore una volta effettuata la ricerca.

Si fornisce *sub* **Al. 2** la nuova scheda prodotto, con evidenza delle revisioni apportate alla precedente versione.

In particolare, come si evince dal nuovo testo, verrà data maggiore enfasi, *inter alia*, ai seguenti aspetti:

- (i) le condizioni del Mutuo Greenback riportate nel comparatore si applicano esclusivamente per mutui *online* e relativi a immobili in classe energetica A o B;
- (ii) è previsto un ulteriore sconto (dello 0,10%) se, in costanza di mutuo, verrà effettuata una riqualificazione energetica dell’immobile, ovvero vi sarà un miglioramento di almeno 2 classi energetiche o una riduzione del 30% dell’IPE (Indice di Prestazione Energetica);
- (iii) la polizza CPI Vita di CACI (o la polizza equivalente di compagnia assicurativa terza) non è obbligatoria per ottenere un mutuo da CAI, ma è necessaria per beneficiare delle condizioni promozionali pubblicizzate
- (iv) il recesso dalla Polizza CPI Vita di CACI (o polizza equivalente di altra compagnia) nei 60 giorni dalla sottoscrizione (c.d. diritto al ripensamento) comporta la perdita dello sconto sul tasso d’interesse (*i.e.*, al mutuo viene applicato un tasso di interesse rideterminato nella misura

“standard”), salvo che il cliente non sottoscriva una nuova e idonea polizza (di CACI o di compagnie terze); e

- (v) la disdetta di detta polizza decorsi i primi 12 mesi (e in occasione di ciascun rinnovo annuale) non comporta alcuna variazione del tasso di interesse scontato originariamente pattuito.

La nuova versione della scheda pubblicata sarà fornita ai portali di comparazione *online* dei mutui entro 2 giorni lavorativi dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e dell’art. 10 del Regolamento* e la Banca chiederà a ciascun portale che la stessa venga pubblicata *online* entro i successivi 5 giorni lavorativi.

Impegno 4 – Modifiche alle schermate dei principali portali di comparazione online di mutui

Preliminarmente, si richiama quanto già evidenziato *supra*, circa l’indipendenza rispetto alla Banca dei siti *web* dei comparatori dei mutui, i quali vengono gestiti da soggetti terzi.

Ciò premesso, in uno spirito di piena collaborazione con l’Autorità nell’ambito del Procedimento, CAI si è prontamente attivata nei confronti dei principali portali di comparazione mutui *online* (Mutui OnLine, Facile.it, Mutui Supermarket, Telemutuo, Idealista, Immobiliare.it – Mutui e VivoQui.it), concordando, con riguardo alle modalità di offerta del Mutuo Greenback, le modifiche di seguito puntualmente descritte alla pagina di visualizzazione dei risultati di ciascuno di essi.

Fermo quanto precede, CAI si impegna a fare quanto in suo potere affinché ciascuno dei predetti portali di comparazione mutui *online* implementi le modifiche concordate.

Si precisa, inoltre, che, in base a quanto indicato alla Banca da ciascun comparatore, le modifiche di seguito descritte saranno implementate sui rispettivi siti *web* con la seguente tempistica, decorrente dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e dell’art. 10 del Regolamento*:

- Mutui OnLine: 2 giorni lavorativi;
- Facile.it: 2 settimane;
- Mutui Supermarket: 1 giorno lavorativo;
- Telemutuo: 4 giorni lavorativi;
- Idealista: 10 giorni lavorativi;
- Immobiliare.it – Mutui: 20 giorni lavorativi;
- VivoQui.it: 3 giorni lavorativi.

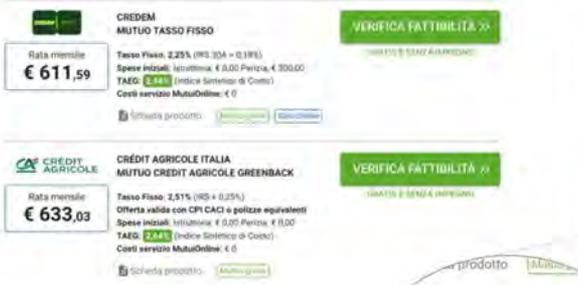
Mutui OnLine

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, (i) verrà chiarito che si tratta di offerta valida per mutui “*online*” in abbinamento con polizza CPI “*Vita*” CACI; e (ii) verrà aggiunto un nuovo *tooltip* dedicato, a fianco del tasso, il quale fornirà informazioni in merito alla polizza CPI da abbinare al mutuo, chiarendo altresì espressamente che (a) in caso di polizza equivalente, il TAEG potrebbe

cambiare¹² e (b) il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi, mantenendo il tasso d'interesse sul mutuo originariamente pattuito.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica delle modifiche (e un confronto rispetto all'attuale versione della schermata del portale in questione).

AS IS



TO BE



**CRÉDIT AGRICOLE ITALIA
MUTUO CREDIT AGRICOLE GREENBACK**

Tasso Fisso: 2,51% (IRS + 0,25%) 2

Offerta online valida con CPI Vita CACI 1

Spese iniziali: Istruttoria: € 0,00 Perizia: € 0,00

TAEG: 2,64% (Indice Sintetico di Costo)

Costi servizio MutuiOnline: € 0

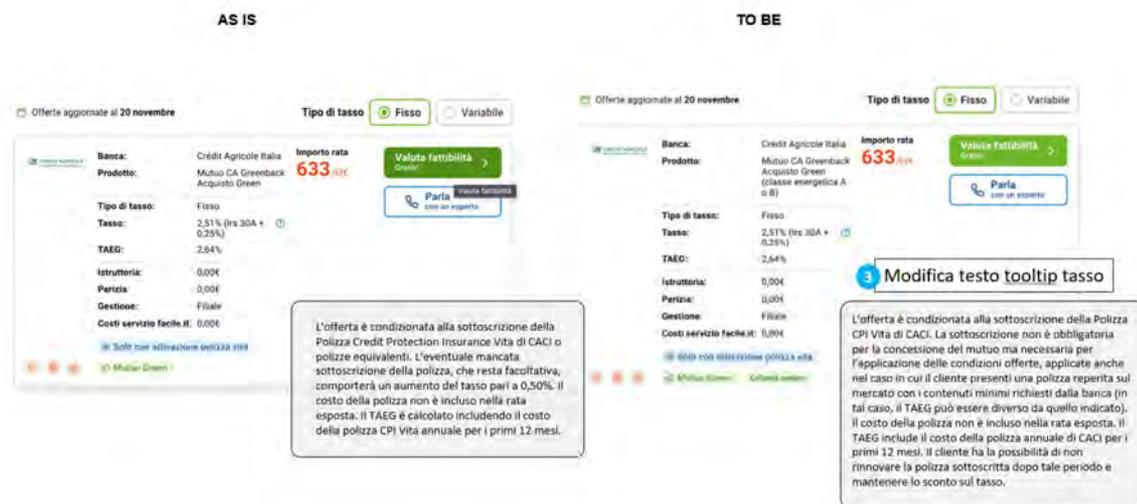
Necessaria Polizza CPI Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza equivalente reperita dal cliente sul mercato, per l'applicazione delle condizioni offerte (nel caso di polizza equivalente, il TAEG può essere diverso da quello indicato). Il costo della polizza non è incluso nella rata esposta. Il TAEG include il costo della polizza annuale di CACI solo per i primi 12 mesi. Il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza sottoscritta dopo tale periodo e mantenere lo sconto sul tasso.

Facile.it

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, verrà (i) precisato che le condizioni offerte si riferiscono a un mutuo per immobili in classe energetica A o B; (ii) aggiunto un *tag* in cui si chiarirà che si tratta di “offerta online”; e (iii) modificato il testo del *tooltip* posto in corrispondenza del tasso di interesse, chiarendo espressamente, *inter alia*, che (a) in caso di polizza equivalente, il TAEG potrebbe cambiare e (b) il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi, mantenendo il tasso d'interesse sul mutuo originariamente pattuito.

Per maggior chiarezza, si forniscono di seguito evidenze grafiche delle modifiche (e un confronto rispetto all'attuale versione della schermata del portale in questione e del *tooltip* posto in corrispondenza del tasso di interesse).

¹² Come detto, il TAEG viene calcolato includendo il costo della prima annualità della polizza CPI a premio ricorrente di CACI, non essendo la Banca a conoscenza dell'importo dei premi delle polizze equivalenti emesse da compagnie assicurative terze (che il cliente potrebbe liberamente decidere di acquistare e “abbinare” al Mutuo Greenback, al fine di usufruire dello sconto sul tasso d'interesse).



Mutui Supermarket

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, verrà (i) modificato il testo del *tooltip* da “Assicurazione gratuita” a “Assicurazione incendio e scoppio gratuita” e (ii) inserito un nuovo *tooltip*, in cui si chiarirà che si tratta di “Offerta valida con polizza vita”¹³.

Per maggior chiarezza, si forniscono di seguito evidenze grafiche delle modifiche (e un confronto rispetto all’attuale versione della schermata del portale in questione).

¹³ Si precisa che le proposte di revisione della schermata di Mutui Supermarket (che, ad esempio, non ricomprendono la previsione dello specifico *tooltip* esplicativo della polizza CPI abbinata) sono state concordate tenendo conto delle limitazioni tecniche e di *layout* del comparatore in questione.

AS IS

Cerca il tuo Mutuo

Preventivi Acquisto casa: € 160.000, 25 anni, fisso

Rata: € 704,17
Istruttoria: € 0
Perizia: € 300
TAEG: 2,54%

TO BE

Cerca il tuo Mutuo

Preventivi Acquisto casa: € 160.000, 25 anni, fisso

Rata: € 704,17
Istruttoria: € 0
Perizia: € 300
TAEG: 2,54%

Rata: € 710,56
Istruttoria: € 0
Perizia: € 0
TAEG: 2,55%

Offerta valida con polizza vita

Telemutuo

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, verrà aggiunto l'ulteriore riferimento al fatto che si tratta di "Offerta online valida con CPI Vita CACI"¹⁴.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica della modifica (e un confronto rispetto all'attuale versione della schermata del portale in questione).

AS IS

Credit Agricole - Mutuo CA Greenback TF Classe A e B

Rata mensile: 847,84 €

Importo: 160.000,00 €
Istruttoria: 0,00 €
Tari: 2,50% (IAS 20y + 0,02%)
Tipo Tasso: fisso

Durata: 20 anni
Perizia: 0,00 €
Taeg: 2,62% (Indice di Costo)
Gestione: Filiale

TO BE

Credit Agricole - Mutuo CA Greenback TF Classe A e B

Rata mensile: 847,84 €

Importo: 160.000,00 €
Istruttoria: 0,00 €
Tari: 2,50% (IAS 20y + 0,02%)
Tipo Tasso: fisso

Durata: 20 anni
Perizia: 0,00 €
Taeg: 2,62% (Indice di Costo)
Gestione: Filiale

Offerta online valida con CPI Vita CACI

¹⁴ Si precisa che le proposte di revisione della schermata di Telemutuo (che, ad esempio, non ricomprendono la previsione dello specifico tooltip esplicativo della polizza CPI abbinata) sono state concordate tenendo conto delle limitazioni tecniche e di layout del comparatore in questione.

Idealista

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, verranno introdotti (i) una nuova etichetta esplicativa del fatto che si tratta di “mutuo green”, nonché (ii) un *tooltip* con una descrizione dettagliata dell’offerta abbinata alla polizza CPI, in cui si chiarirà espressamente, *inter alia*, che (a) in caso di polizza equivalente, il TAEG potrebbe cambiare e (b) il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi, mantenendo il tasso d’interesse sul mutuo originariamente pattuito.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica delle modifiche (e un confronto rispetto all’attuale versione della schermata del portale in questione).

Opzione «Compra da» costruttore (green) ATTIVA

AS IS

[Visualizza su browser](#)

22 offerte per un prestito di € 160.000

Ordina: Rata mensile TAEG

Indica il costo totale del finanziamento. Comprende gli interessi e tutte le altre spese.

Mutuo Crèc

Tasso fisso: **2,59%**

TAEG: **3,37%**

Imposta: € 0

Commissioni: € 0

Scheda prodotto

TO BE

3

2

1

Crédit Agricole Greenback Promo Green

Tasso fisso: 2,46%

TAEG: **3,37%**

Imposta: € 0

Prestito: € 0

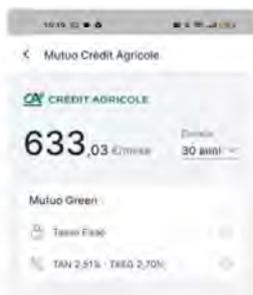
Scheda mutuo

Offerta riservata al canale online per immobili in classe energetica A o B. L’offerta è condizionata alla sottoscrizione della Polizza CPI Vita di CACI. La sottoscrizione non è obbligatoria per la concessione del mutuo ma necessaria per l’applicazione delle condizioni offerte, applicate anche nel caso in cui il cliente presenti una polizza reperita sul mercato con i contenuti minimi richiesti dalla banca (in tal caso il TAEG esposto può essere diverso da quello indicato). Il costo della polizza non è incluso nella rata esposta. Il TAEG è calcolato includendo il costo della polizza annuale di CACI per i primi 12 mesi. Il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza sottoscritta dopo tale periodo e mantenere lo sconto sul tasso.

Immobiliare.it – Mutui

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riguardo al Mutuo Greenback, verrà introdotto un riferimento al fatto che si tratta di “Offerta Online”, oltre a un *tooltip* con una descrizione dettagliata dell’offerta abbinata alla polizza CPI, in cui si chiarirà espressamente, *inter alia*, che (a) in caso di polizza equivalente, il TAEG potrebbe cambiare e (b) il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi, mantenendo il tasso d’interesse sul mutuo originariamente pattuito.

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica della modifica (e un confronto rispetto all’attuale versione della schermata del portale in questione).

AS IS

Caratteristiche

Mutuo Green
Per Immobili in Classe A o B

Mutuo Green
Per Immobili in classe A o B

Offerta Online
Valida con CPI Vita CACI

1

TO BE

Caratteristiche

Mutuo Green
Per Immobili in classe A o B

Offerta Online
Valida con CPI Vita CACI

L'offerta è condizionata alla sottoscrizione della Polizza CPI Vita di CACI. La sottoscrizione non è obbligatoria per la concessione del mutuo ma necessaria per l'applicazione delle condizioni offerte, applicate anche nel caso in cui il cliente presenti una polizza reperita sul mercato con i contenuti minimi richiesti dalla banca (in tal caso il TAEG può essere diverso da quello indicato). Il costo della polizza non è incluso nella rata esposta. Il TAEG è calcolato includendo il costo della polizza annuale di CACI per i primi 12 mesi. Il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza sottoscritta dopo tale periodo e mantenere lo sconto sul tasso.

VivoQui.it

Nella prima schermata di visualizzazione dei risultati, con riferimento al Mutuo Greenback, verrà aggiunto un nuovo *tooltip* in corrispondenza del TAEG, contenente indicazioni sull'offerta abbinata alla polizza CPI, in cui si chiarirà espressamente, *inter alia*, che (a) in caso di polizza equivalente, il TAEG potrebbe cambiare e (b) il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi, mantenendo il tasso d'interesse sul mutuo originariamente pattuito. Nella corrispondente scheda prodotto verrà inoltre integrato il riferimento al fatto che si tratta di "Offerta online valida con CPI Vita CACI".

Per maggior chiarezza, si fornisce di seguito evidenza grafica delle modifiche.

CONFRONTA I MIGLIORI MUTUI: ORDINA PER Prezzo

CRÉDIT AGRICOLE

Tasso Fisso: 2,51% (IRS + 0,25%)
 TAEG: 2,67%
 Spese Istruttoria: € 0
 Spese Polizza: € 0
 Durata: 30 anni

RATA MENSILE
€ 633,03*

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK GREEN
 SCHEDA PRODOTTO

Verifica fattibilità

Gratis e senza impegno

1 Offerta riservata al canale online per immobili in classe energetica A o B. L'offerta è condizionata alla sottoscrizione della Polizza CPI Vita di CACI. La sottoscrizione non è obbligatoria per la concessione del mutuo ma necessaria per l'applicazione delle condizioni offerte, applicate anche nel caso in cui il cliente presenti una polizza reperita sul mercato con i contenuti minimi richiesti dalla banca (in tal caso il TAEG può essere diverso da quello indicato). Il costo della polizza non è incluso nella rata esposta. Il TAEG è calcolato includendo il costo della polizza annuale di CACI per i primi 12 mesi. Il cliente ha la possibilità di non rinnovare la polizza sottoscritta dopo tale periodo e mantenere lo sconto sul tasso.

2 PREVENTIVO NON IMPEGNATIVO alla data del 27-11-2024 RATA MENSILE € 633,03

CRÉDIT AGRICOLE
 Mutuo Crédit Agricole Greenback Green

Caricamento dati immobili senza foto e/o video
 Tasso fisso (IRS) per immobili a basso impatto
 Ristrutturazione in corso. Costo di Valore
 Offerta online valida con CPI Vita CACI

Importo Mutuo	€ 100.000
Durata	30 anni
Rata mensile	€ 633,03
Tasso Fisso	2,51%
TAEG	2,67%
Istruttoria	€ 0
Polizza	€ 0
Importo Sottoscritto	€ 400
Importo totale dovuto dal consumatore	€ 217.548
Interessi	€ 67.000

Destinatari

Impegno 5 – Rimborso delle spese di istruttoria

CAI si impegna a rimborsare le spese di istruttoria sostenute dai clienti che abbiano acquistato un Mutuo Greenback (i) attraverso i comparatori Facile.it, Idealista e VivoQui.it, (ii) per un immobile in classe energetica diversa dalle classi A e B.

Detto rimborso avverrà entro 60 giorni lavorativi dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e dell'art. 10 del Regolamento.*

Impegno 6 – Comunicazione ai clienti che abbiano acquistato un Mutuo Greenback con abbinata polizza CPI a premio ricorrente

CAI si impegna a inviare una comunicazione *una tantum* a tutti i clienti che abbiano acquistato un Mutuo Greenback con abbinata una polizza CPI a premio ricorrente (e che non abbiano già disdettato tale polizza), con la quale la Banca ricorderà a detti clienti che la polizza CPI a premio ricorrente può essere disdettata in occasione di ciascun rinnovo annuale, senza che vi sia alcun incremento del tasso di interesse del mutuo (*i.e.*, mantenendo il tasso di interesse scontato originariamente pattuito).

La comunicazione sarà trasmessa a mezzo posta ai titolari di polizza CPI a premio ricorrente sottoscritta in abbinamento a un Mutuo Greenback; nella comunicazione, oltre a ricordare la facoltà di disdetta della polizza senza alcun incremento del tasso di interesse del mutuo, verranno descritte anche le caratteristiche della polizza sottoscritta.

La predetta comunicazione verrà inviata entro 60 giorni lavorativi dalla comunicazione della chiusura del Procedimento *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e dell'art. 10 del Regolamento.*

5) Considerazioni circa l'ammissibilità e l'idoneità degli impegni a rimuovere i profili di illegittimità contestati nell'avvio dell'istruttoria

[redacted], la Banca ritiene comunque che gli Impegni siano pienamente ammissibili e idonei a superare le criticità evidenziate dall'Autorità con riguardo alla condotta contestata e che, nel caso di specie, nulla osti alla presentazione e accettazione degli Impegni.

Sotto il profilo della loro ammissibilità, si osserva come la Comunicazione di Avvio non definisca le condotte contestate a CAI come “manifestamente grav[i] e scorrett[e]”¹⁵. Ciò tenuto anche conto [redacted] e della circostanza che, nella Comunicazione di Avvio, la pratica commerciale contestata viene ritenuta di natura ingannevole, senza alcuna contestazione di presunta aggressività ex artt. 25 e 26 del Codice del Consumo.

Quanto al profilo dell’“idoneità”, si evidenzia come gli Impegni rispondano pienamente ai rilievi mossi nella Comunicazione di Avvio, avendo ad oggetto iniziative in grado di prevenire e risolvere, anche con profili restitutori, le criticità evidenziate in tale provvedimento, e siano rivolti (i) sia ai possibili futuri clienti della Banca, (ii) sia ai clienti che abbiano già sottoscritto un Mutuo Greenback.

A beneficio di tutti i possibili futuri clienti (che accedano al simulatore del sito della Banca, ovvero ai portali di comparazione *online* dei mutui) la Banca prevede, attraverso gli Impegni 1-4, di integrare con informazioni più dettagliate e complete la descrizione dell’offerta del Mutuo Greenback resa disponibile *online*.

In particolare, gli Impegni 1 e 4 consentiranno ai consumatori di avere a immediata disposizione, fin dalla prima schermata, informazioni essenziali ai fini della valutazione dell’offerta commerciale della Banca in relazione al Mutuo Greenback. Ciò sia attraverso la formulazione di messaggi testuali chiari e di immediata comprensione, sia tramite icone grafiche di facile intuizione.

Gli Impegni 2 e 3 fanno invece riferimento alla documentazione informativa (Informazioni Generali e schede prodotto) che la Banca mette a disposizione della clientela e che è accessibile, rispettivamente, tramite il sito di CAI e i portali di comparazione *online* dei mutui. Tale documentazione sarà oggetto di modifica e integrazione, al fine di fornire un’informativa completa ancor più chiara delle condizioni e costi del Mutuo Greenback.

A beneficio dei clienti che abbiano già sottoscritto il Mutuo Greenback, la Banca ha intenzione di attivarsi sotto due diversi profili: (i) rimborsando le spese di istruttoria ai clienti che abbiano acquistato il Mutuo Greenback attraverso i portali di comparazione *online* Facile.it, Idealista e VivoQui.it (Impegno 5); nonché (ii) ricordando tutti i clienti che abbiano acquistato un Mutuo Greenback con abbinata una polizza CPI a premio ricorrente (e che non abbiano già disdettato tale polizza), attraverso un’apposita comunicazione *una tantum*, che la polizza CPI a premio ricorrente può essere disdettata in occasione di ciascun rinnovo annuale, senza che vi sia alcun incremento del tasso di interesse del mutuo (Impegno 6).

¹⁵ Come noto, l’ampia discrezionalità di cui gode l’Autorità nella valutazione degli impegni offerti dalle imprese incontra un unico limite normativo, nel caso in cui la pratica commerciale oggetto di contestazione sia “manifestamente grave e scorretta” (cfr. art. 27, co. 7, del Codice del Consumo).

In definitiva, quindi, gli Impegni, che avranno carattere permanente, introducono specifici elementi di novità e di concreto miglioramento della trasparenza informativa dell'offerta commerciale della Banca in relazione al Mutuo Greenback, con un effettivo *quid pluris* rispetto alla situazione attuale, andando anche oltre le specifiche contestazioni formulate nella Comunicazione di Avvio. Inoltre, rivolgendosi anche agli attuali clienti di CAI, gli Impegni sono volti a chiarire taluni aspetti relativi alle condizioni del Mutuo Greenback, anche con profili di natura restitutoria.

Al riguardo, si evidenzia che:

- L'Impegno 1, che consisterà in una significativa modifica della prima schermata del simulatore *online* del Mutuo Greenback che appare una volta effettuata una ricerca e dei relativi *tooltip*, è volto a consentire all'utente di avere immediata contezza delle caratteristiche essenziali di detto mutuo, tra cui: (i) importo della rata (con e senza polizza CPI abbinata); (ii) importo mensile del premio della polizza CPI; (iii) riferimento al fatto che si tratta di offerta disponibile solo "online"; (iv) il fatto che il TAEG relativo all'offerta con polizza CPI abbinata a premio ricorrente include il costo di tale polizza solo per la prima annualità; (v) dettagli in merito alla polizza CPI (tra cui la precisazione che essa è necessaria solo per beneficiare dello sconto sul tasso d'interesse, non invece per ottenere il credito) e informazioni sul diritto di recesso nei primi 60 giorni dalla sottoscrizione e sulla possibilità di disdire la polizza CPI a premio ricorrente decorsa la prima annualità, senza alcuna variazione sul tasso di interesse (scontato) del mutuo. Infine, all'utente verrà anche reso disponibile un *link* diretto alle Informazioni Generali;
- L'Impegno 2, che consisterà in modifiche alle Informazioni Generali, è volto a fornire al cliente un'informativa ancor più chiara in merito, *inter alia*, all'abbinamento di una polizza CPI a un mutuo immobiliare. Maggior enfasi verrà posta, in particolare, sulla circostanza che la polizza CPI a premio ricorrente può essere disdetta decorsi i primi 12 mesi (e, a seguire, in occasione di ciascun rinnovo annuale), senza che vi sia alcuna modifica delle condizioni economiche del finanziamento;
- analogamente all'Impegno 2, l'Impegno 3, che consisterà in modifiche al contenuto della scheda prodotto del Mutuo Greenback, è volto a fornire un'informativa ancor più chiara delle caratteristiche di tale prodotto, completando le informazioni fornite in prima battuta nella schermata di visualizzazione dei risultati di ciascuno dei principali comparatori di mutui *online* (cfr. Impegno 4, *infra*). In particolare, la scheda prodotto chiarirà con un maggior grado di dettaglio che: (i) le condizioni del Mutuo Greenback riportate nel comparatore sono riferite solo a un'offerta *online* per immobili in classe energetica A o B; (ii) è previsto un ulteriore sconto (dello 0,10%) in caso di riqualificazione energetica dell'immobile o di miglioramento di almeno 2 classi energetiche o di riduzione del 30% dell'IPE; (iii) la polizza CPI non è obbligatoria per ottenere un mutuo da CAI, ma solo per beneficiare dello sconto sul tasso d'interesse; (iv) è possibile esercitare il diritto di recesso nei 60 giorni dalla sottoscrizione, con rideterminazione del tasso d'interesse (salvo il cliente non produca una polizza sostitutiva); e (v) la disdetta della polizza CPI a premio ricorrente decorso un anno dalla sottoscrizione non comporta alcuna variazione del tasso d'interesse pattuito;
- L'Impegno 4 comporterà modifiche alle pagine di visualizzazione dei risultati dei principali comparatori di mutui *online* (Mutui OnLine, Facile.it, Mutui Supermarket, Telemutuo, Idealista, Immobiliare.it – Mutui e VivoQui.it) con riguardo all'offerta del Mutuo Greenback e verrà concretamente attuato da tali comparatori d'intesa con CAI, la quale (i) si è prontamente attivata per far sì che i miglioramenti

introdotti nella pagina del simulatore *online* del sito della Banca (di cui all'Impegno 1) venissero riflessi, *mutatis mutandis*, anche nei siti dei comparatori terzi e (ii) si impegna nei confronti dell'Autorità a fare quanto in suo potere affinché ciascuno dei predetti portali di comparazione mutui *online* implementi le modifiche concordate. In proposito, si evidenzia come le modifiche che verranno apportate siano state definite a seguito di un'analisi individuale di ciascun sito, al fine di identificare specifici profili di miglioramento rispetto alle attuali modalità con le quali ciascun comparatore pubblica l'offerta del Mutuo Greenback. Il tutto con l'obiettivo di fornire anche sui vari siti di comparatori terzi informazioni che siano esaustive e coerenti rispetto all'offerta commerciale di CAI relativa a tale prodotto;

- l'Impegno 5 ha natura restitutoria e trova applicazione nei confronti di quei clienti che abbiano acquistato il Mutuo Greenback attraverso i portali di comparazione *online* Facile.it, Idealista e VivoQui.it per immobili in classe energetica diversa dalle classi A e B. In particolare (e in ipotesi), poiché in ragione delle informazioni rese disponibili da tali portali, tali clienti potrebbero non aver correttamente inteso che l'azzeramento delle spese di istruttoria era concesso dalla Banca solo in relazione a Mutui Greenback per immobili "green", CAI si impegna a rimborsare integralmente tali spese¹⁶;
- da ultimo, l'Impegno 6 si rivolge a tutti i clienti che abbiano acquistato un Mutuo Greenback con abbinata una polizza CPI a premio ricorrente ed è volto a risolvere un'ipotetica asimmetria informativa in merito alla durata minima di tale polizza ai fini dell'ottenimento dello sconto sul tasso di interesse del mutuo. In particolare, a tali clienti verrà ricordato, attraverso un'apposita comunicazione, che è possibile disdettare la polizza CPI decorsi i primi 12 mesi e in occasione di ciascun rinnovo annuale, senza alcun impatto sulle condizioni economiche del mutuo (*i.e.*, mantenendo lo sconto sul tasso d'interesse originariamente pattuito).

Per tutte le predette ragioni, CAI ritiene rispettosamente che gli Impegni siano idonei a far venir meno eventuali profili di illegittimità relativamente alla condotta contestata nella Comunicazione di Avvio e a consentire una chiusura del Procedimento senza accertamento di infrazione a carico della Banca, *ex art. 27, co. 7, del Codice del Consumo e art. 10 del Regolamento.*

6) Eventuale versione non riservata e non confidenziale degli impegni

¹⁶ Per contro, si evidenzia (come fatto *amplius* nella sez. 4 del presente formulario) che, già prima dell'avvio del Procedimento, le informazioni disponibili sul simulatore *online* della Banca e sui portali di comparazione *online* Mutui OnLine, Mutui Supermarket, Telemutuo e Immobiliare.it – Mutui chiarissero espressamente che l'azzeramento delle spese di istruttoria veniva concesso solo in relazione a Mutui Greenback per immobili in classe energetica A o B.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento possa essere considerato opportuno e, con l'occasione, si porgono distinti saluti.

(Crédit Agricole Italia S.p.A.)

All.: *ut supra*

Firmato digitalmente
da ALDO FRANCESCO MARIA VIGANO'
in data 13/12/2024

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK**INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE****Crédit Agricole Italia S.p.A.**

Sede legale: Via Università 1 – 43121 Parma

Telefono: 800 771100 – dall'estero: 0039 06 52799440

Indirizzo di posta elettronica: info@credit-agricole.it

Fax: 02 89542750 – dall'estero: 0039 02 89542750

Sito internet: www.credit-agricole.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Capogruppo del Gruppo Bancario Crédit Agricole Italia iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7. Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito

Denominazione dell'Intermediario _____

Numero Iscrizione Elenco Intermediario _____

Telefono _____

Indirizzo Intermediario _____

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità. Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il credito 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, semestrali o annuali.

CARATTERISTICHE DEL MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Il **Mutuo Crédit Agricole Greenback** è rivolto ai consumatori per l'acquisto o la ristrutturazione di beni immobili residenziali e per le operazioni di surroga di mutui ipotecari erogati da altre banche per le stesse finalità. L'età del mutuatario (o di almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) non può essere superiore alla scadenza del mutuo a 75 anni. A garanzia viene iscritta ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo totale del credito. Prevede la scelta tra tasso fisso, tasso variabile con opzione per tasso fisso e tasso variabile con tasso massimo concordato.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI**Finanziamento 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.

Finanziamento 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, Euris, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero 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.

Finanziamento a tasso variabile con tasso massimo concordato

È un mutuo a tasso variabile che prevede in caso di rialzo dei tassi l'applicazione di un tasso d'interesse massimo concordato in contratto. Il rischio di aumento dell'importo delle rate determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente è quindi arginato dalla presenza del tasso massimo. Il tasso variabile con tasso massimo è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato, con la garanzia di una soglia massima anche in caso di rialzo degli indici di riferimento.

Finanziamento a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

MutuoCard

In abbinamento al prodotto Mutuo Crédit Agricole Greenback, MutuoCard si rivolge ai consumatori che non hanno individuato l'immobile da acquistare e desiderano sapere preventivamente l'importo massimo del mutuo che la banca è disposta a concedere, sulla base della rata massima sostenibile.

Definito l'importo, il cliente presenta domanda di mutuo e i documenti anagrafici e reddituali indicati nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito" per la valutazione gratuita da parte della banca. In caso di delibera positiva, la banca consegna la MutuoCard, con validità 6 mesi, ove sono indicati l'importo massimo del mutuo concedibile, il valore minimo dell'immobile da mettere a garanzia, la durata del finanziamento e l'eventuale necessità di acquisizione di garanzie aggiuntive rispetto all'ipoteca (quale ad esempio il Fondo di Garanzia Prima Casa).

La delibera è vincolata all'identificazione di un immobile che, oltre al valore minimo indicato in MutuoCard, sia conforme sotto il profilo urbanistico, con stato di conservazione e grado di commerciabilità adeguati, ubicato in una zona di presenza territoriale della banca e su cui dovrà essere possibile iscrivere ipoteca prima in grado. Identificato l'immobile, il cliente dovrà fornire la documentazione tecnica indicata nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito" necessaria all'esecuzione della perizia tecnica. MutuoCard è a disposizione per la finalità di solo acquisto immobiliare a uso residenziale (prima o seconda casa), con l'esclusione degli immobili acquistati in asta o acquistati da Stato ed Enti Pubblici Territoriali, Enti Pubblici ed Enti Privati, anche sotto forma di Fondazione.

Opzioni di flessibilità

Opzione IniziaconCalma: prevede in fase di stipula, la possibilità di sospendere fino a 12 rate con conseguente allungamento del piano di ammortamento. Gli interessi maturati durante il periodo di sospensione verranno ripartiti in quote uguali sulle rate di ammortamento a partire dalla prima rata successiva al periodo di sospensione, senza l'aggiunta di ulteriori interessi. La concessione dell'opzione IniziaconCalma in fase di stipula del mutuo è subordinata alla valutazione di merito creditizio.

Opzione Saltarata: prevede la possibilità decorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento di posticipare il pagamento totale di una rata una volta all'anno per tutta la durata del mutuo. **L'opzione è attivabile solo se non è stata selezionata l'Opzione IniziaconCalma**

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK**Opzione Flexi**

Prevede la possibilità, decorsi 12 mesi dalla data di stipula del mutuo, di modificare la tipologia di tasso applicato, da fisso a variabile o viceversa, **fino a 4 volte nel corso della durata del mutuo**. L'opzione può essere abbinata al mutuo alla stipula, facoltativamente, e prevede l'applicazione di una maggiorazione al tasso applicato nella misura indicata nella tabella "Tassi disponibili".

In caso di esercizio dell'opzione di cambio tasso, il nuovo tasso verrà applicato al mutuo per tutta la durata residua (salvo ulteriore esercizio di opzione di cambio tasso entro il numero massimo previsto) e sarà pari al valore del parametro di riferimento come definito alla sezione "indici di riferimento", maggiorato di uno spread contrattuale, nella misura massima indicata alla voce "spread applicati in caso di esercizio Opzione Flexi".

Per l'esercizio dell'opzione finalizzata al cambio della tipologia di tasso di interesse non sono previsti ulteriori costi aggiuntivi a carico del Cliente.

L'opzione non può essere abbinata in caso di finanziamento a tasso variabile con tasso massimo concordato.

Il cliente può inoltre scegliere una delle seguenti opzioni, alternative tra loro, esercitabili decorsi 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento:

- i. **Opzione Sospensirata:** la sospensione totale del pagamento delle rate fino a un massimo di 12 mesi;
- ii. **Opzione Sospendiquote:** la sospensione del rimborso della quota capitale per 4 volte per un periodo massimo complessivo di 24 mesi;
- iii. **Opzione RegolaMutuo:** la variazione in aumento o in riduzione fino a un massimo di 5 anni della durata originaria una sola volta nel corso della durata del mutuo.

Le opzioni Sospensirata, Sospendiquote, RegolaMutuo, sono esercitabili solo se il cliente (o almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) a partire dalla data di stipula del mutuo non è stato soggetto a eventi pregiudizievoli, provvedimenti giudiziari, provvedimenti di sequestro emessi in sede civile o penale, pignoramenti, ipoteche giudiziarie o legali, procedure concorsuali e al verificarsi di uno dei seguenti eventi: il matrimonio del mutuatario (o di uno dei due cointestatori in caso di cointestazione) comprovato da relativo certificato; la nascita e/o l'adozione di un figlio comprovata da certificato di nascita (o documentazione d'adozione) e da certificato di stato di famiglia; la variazione del reddito in misura superiore al 20% rispetto al reddito dell'anno precedente percepito dal mutuatario (o da uno dei due cointestatori in caso di cointestazione) comprovata da relativa documentazione.

Le opzioni Sospensirata, Sospendiquote, RegolaMutuo, Salta Rata e Flexi sono esercitabili solo se il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alla scadenza prevista. Le opzioni Sospensirata, Sospendiquote, RegolaMutuo, Salta Rata sono esercitabili solo se il cliente (o di almeno uno dei mutuatari in caso di cointestazione) non supera l'età anagrafica di 80 anni alla nuova data di scadenza.

I vantaggi del mutuo Crédit Agricole Greenback

Il Mutuo Credit Agricole Greenback prevede condizioni particolari dedicate ai clienti che acquistano immobili in classi energetiche elevate, che riqualificano il proprio immobile migliorandone l'efficienza energetica o che surrogano un mutuo stipulato per acquisto di un immobile in classe energetica "Green". In particolare prevede:

- **Azzeramento delle commissioni di istruttoria** applicate ai mutui stipulati con finalità di acquisto o ristrutturazione di **immobili in classe energetica A o B**, comprovata mediante consegna alla Banca, prima della stipula del mutuo, di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità;
- **Azzeramento delle spese di incasso rata e delle spese di gestione pratica** per tutta la durata del mutuo, per i mutui stipulati con **finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B** comprovata mediante consegna alla Banca, prima della stipula del mutuo, di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità;
- **Sconto pari a 0,10%** rispetto allo spread applicato al mutuo alla stipula, se nel corso della durata del contratto vengono eseguiti sull'immobile oggetto del mutuo lavori di riqualificazione che comportino l'up-grade di almeno due classi energetiche o il miglioramento dell'Indice di Prestazione Energetica (IPE) pari almeno al 30%, comprovati mediante consegna alla banca di due Attestati di Prestazione Energetica, uno prima della riqualificazione degli immobili e uno successivo all'esecuzione dei lavori.

Il Mutuo Credit Agricole Greenback prevede inoltre la possibilità per il cliente di aderire all'operazione a premi "Scelte di Valore" valida per i mutui stipulati entro il 31 dicembre 2024 che consente di ottenere degli sconti sulle rate del mutuo per il periodo di validità della stessa, indicato sul Regolamento dell'operazione disponibile sul sito www.credit-agricole.it.

Richiesta di Mutuo a distanza

La richiesta di Mutuo Crédit Agricole Greenback tramite il sito www.mutui.credit-agricole.it, può essere gestita con modalità a distanza per l'identificazione del richiedente, la sottoscrizione della domanda di mutuo, l'invio della documentazione per l'istruttoria della pratica, fino alla delibera del mutuo. La gestione della pratica in di mutuo in modalità a distanza è riservata, previa verifica della sussistenza dei requisiti, a nuovi clienti in possesso di SPID e residenti in zone di presenza territoriale della Banca. Qualora per il completamento della pratica siano necessari ulteriori approfondimenti a cura del Gestore, la Banca si riserva di richiedere al cliente di recarsi presso una delle proprie filiali

Fondo di Garanzia Prima Casa

La banca aderisce al Protocollo ABI-MEF relativo al "Fondo di Garanzia per la Prima Casa" (di seguito Fondo). I clienti interessati possono richiedere che il mutuo sia assistito dalla garanzia rilasciata dal Fondo compilando il modulo di richiesta disponibile sul sito internet www.consap.it. Il Fondo garantisce fino al 80% della quota capitale tempo per tempo in essere. Possono essere garantiti i mutui erogati per l'acquisto o per acquisto con ristrutturazione e interventi di accrescimento dell'efficienza energetica di immobili ubicati sul territorio nazionale da adibire ad abitazione principale non rientranti nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville), A9 (castelli, palazzi) e degli immobili aventi caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici del 02/08/1969. L'importo massimo finanziabile non deve essere superiore a 250.000 euro.

È prevista una priorità di accesso per i richiedenti che rientrano in una delle seguenti categorie:

- coppia coniugata o convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti di età non superiore a 35 anni;
- famiglia monogenitoriale con figli minori;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati;
- giovane/i che non hanno compiuto trentasei anni di età;
- nucleo familiare con:
 - tre figli di età inferiore a 21 anni e con un valore ISEE non superiore a 40.000 euro annui, oppure
 - quattro figli di età inferiore a 21 anni e con un valore ISEE non superiore a 45.000 euro annui, oppure
 - cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e con un valore ISEE, non superiore a 50.000 euro annui.

Per i finanziamenti richiesti dai clienti appartenenti alle categorie con priorità di accesso, è prevista l'applicazione di un TEG massimo, non superiore alla soglia indicata all'Art 64 della Legge 73/2021) e in vigore al momento della richiesta di accesso al Fondo. Qualora il tasso applicato dovesse risultare superiore a tale soglia, l'offerta non sarà resa disponibile dalla Banca ma sarà possibile accedere all'offerta ordinaria.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- la possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"** che aiuta a orientarsi nella scelta è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito www.credit-agricole.it (Sezione Trasparenza).

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK
PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Indicatori e tassi sono calcolati alla data di aggiornamento del presente documento sulla base dell'anno civile (365 giorni)

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 25 ANNI E RIMBORSO MENSILE

Tasso fisso IRS 25 anni più spread:

	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con Protezione Vivi Casa
Mutuo con copertura incendio e scoppio – in filiale	100.000,00 euro	89.011,20 euro	189.011,20 euro	5,986%	6,420%

	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con annualità oltre il quinto anno per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa e con annualità oltre al quinto anno per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Multirischi a premio unico anticipato – online	100.000,00 euro	88.209,89 euro	188.209,89 euro	6,398%	6,865%	6,941%	7,397%

	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con polizza Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo	Costo complessivo Protezione Vivi Casa e con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Multirischi di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile – in filiale	100.000,00 euro	86.055,58 euro	186.055,58 euro	5,841%	6,280%	6,891%	7,315%

	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Costo complessivo con Protezione Vivi Casa	Costo complessivo con Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo	Costo complessivo con Protezione Vivi Casa e con Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile e rinnovata per ciascun anno di durata del mutuo
Mutuo con copertura incendio e scoppio e con Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile - online	100.000,00 euro	80.457,59 euro	180.457,59 euro	5,491%	5,934%	6,129%	6,563%

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Il Tasso annuo effettivo globale (TAEG) riportato nell'esempio è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (sezione TASSI DISPONIBILI – Tasso di interesse nominale annuo senza Opzione Flexi) in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Ai fini del calcolo del TAEG sono stati considerati gli interessi, le spese di istruttoria, l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25%), il costo calcolato in base alla durata del piano di ammortamento e all'importo richiesto della polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI a premio unico anticipato (pari a 8.052,30 euro) o della polizza CPI Vita di CACI di durata annuale a premio ricorrente (pari a 300 euro - che frazionato mensile è pari a 25 euro) o della polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile (pari a 612 euro - che frazionato mensilmente è pari a 51 euro), le spese di incasso rata, le spese di gestione pratica, il costo annuale di invio del rendiconto periodico, della certificazione degli interessi passivi e la stima del premio annuale della polizza Protezione Vivi Casa per la sola quota incendio e scoppio (premio lordo annuo garanzia incendio e scoppio riferito ad un appartamento in un piano superiore al primo con valore di ricostruzione di 135.000 euro senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, pari a 38,38 euro).

Nel calcolo del TAEG degli esempi sopra riportati non sono ricompresi eventuali costi di mediazione che il cliente regolerà direttamente con il mediatore.

Il costo della Polizza CPI Multirischi a premio unico anticipato include la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego, in funzione della tipologia di lavoro svolta dal cliente, sono ricomprese fino al 5° anno del mutuo.

Il costo della Polizza CPI Vita di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile è relativo alle prime 12 mensilità corrisposte nel primo anno di ammortamento del mutuo.

Il costo della Polizza CPI Multirischi per lavoratori Dipendenti di ente privato di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile è relativo alle prime 12 mensilità corrisposte nel primo anno di ammortamento del mutuo

Il premio della polizza Protezione Vivi Casa include altri tipi di copertura non conteggiati all'interno del TAEG, in quanto diversi e ulteriori rispetto alle garanzie incendio e scoppio necessarie per ottenere il finanziamento. Pertanto, qualora non siano presenti bisogni assicurativi ulteriori rispetto a quelli soddisfatti dalle coperture incendio e scoppio, sarà necessario reperire autonomamente sul mercato una polizza che contempra esclusivamente le predette coperture.

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

Il costo complessivo è calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma a differenza di questo include anche i costi di una polizza assicurativa facoltativa, cioè non indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. In particolare, l'indicazione di costo complessivo relativa alla polizza Protezione Vivi Casa, comprende nel calcolo, il premio lordo annuo complessivo per un appartamento, in un piano superiore al primo, con valore di ricostruzione di 135.000 euro, senza applicazione di agevolazioni o convenzioni riservate, e con un valore assicurato del contenuto dell'immobile a valore intero di 15.000 euro ed è pari a 320,02 euro annui.

Questo premio è calcolato nell'ipotesi di acquisto del Modulo Abitazione e comprende, oltre alla componente incendio e scoppio del fabbricato, anche le parti del premio riconducibili alle garanzie in tema di: incendio e scoppio del contenuto, assistenza, tutela legale e responsabilità civile (include Responsabilità Civile per la proprietà del fabbricato, per la conduzione dei locali e il Ricorso Terzi da Incendio). Tali coperture rappresentano garanzie non obbligatorie ai fini dell'erogazione del mutuo e non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento. Laddove il cliente decida di sottoscrivere la polizza casa di Crédit Agricole Assicurazioni emessa tramite la banca, il contratto includerà sempre tutte le garanzie sopra citate.

La polizza CPI Multirischi di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile, comprende nel calcolo la sottoscrizione di una polizza assicurativa facoltativa per gli anni di durata del finanziamento anche successivi al 1° che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento;

- la polizza CPI Multirischi di CACI a premio unico anticipato, comprende nel calcolo i premi corrisposti per le garanzie facoltative Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea/Perdita d'Impiego per gli anni di durata del finanziamento successivi al 5°, che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento (premio pari a 312 euro - che frazionato mensilmente è pari a 26 euro);
- la polizza CPI Vita di CACI di durata annuale a premio ricorrente frazionato mensile, comprende nel calcolo la sottoscrizione di una polizza assicurativa facoltativa per gli anni di durata del finanziamento anche successivi al 1°, che non incidono sulle condizioni a cui viene offerto il finanziamento.

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.

Per i mutui a tasso fisso, se gli indici di riferimento hanno valore negativo gli stessi vengono considerati pari a zero (clausola floor).

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Di norma non predeterminato Acquisto 80% del valore dell'immobile a garanzia (importo minimo 50.000 euro per mutui assistiti dal "Fondo di Garanzia per la Prima Casa") Ristrutturazione 50% del valore dell'immobile a garanzia Surroga debito residuo del mutuo ipotecario originario nel limite dell'80% del valore dell'immobile a garanzia alla data della stipula (importo minimo 50.000 euro) 500.000 euro Finanziamento a tasso variabile con tasso massimo concordato 250.000 euro fino al 100% del valore dell'immobile per mutui assistiti dal "Fondo di Garanzia per la Prima Casa" In tutte le casistiche sopra riportate, il valore dell'immobile a garanzia è inteso come il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.
Durata	Da 10 a 30 anni Periodo di preammortamento ordinario (massimo 12 mesi) compreso nella durata massima. Il periodo di preammortamento ordinario non è attivabile in caso di scelta della sospensione iniziale delle rate. La durata complessiva del mutuo non potrà mai eccedere i 30 anni.
Garanzie accettate	Iscrizione di ipoteca anche di grado successivo al 1° per un valore pari al 150% dell'importo finanziato. Ove necessario la banca può richiedere ulteriori garanzie.
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Tasso di interesse nominale annuo in caso di abbinamento dell' Opzione Flexi (spread maggiorato del 0,15%)	Durata	Senza polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui tramite intermediario del credito- (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Portale mutui Crédit Agricole Italia o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)	
	Tasso fisso esplicito	5-30 anni	6,150%	6,050%	5,950%	5,650%
	Tasso fisso IRS 10 anni più spread	10 anni	5,660%	5,560%	5,460%	5,160%
	Tasso fisso IRS 15 anni più spread	11-15 anni	5,760%	5,660%	5,560%	5,260%
	Tasso fisso IRS 20 anni più spread	16-20 anni	5,740%	5,640%	5,540%	5,240%
	Tasso fisso IRS 25 anni più spread	21-25 anni	5,660%	5,560%	5,460%	5,160%
	Tasso fisso IRS 30 anni più spread	26-30 anni	5,570%	5,470%	5,370%	5,070%
	Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread	10-30 anni	6,602%	6,502%	6,402%	6,102%

Tasso di interesse nominale annuo senza Opzione Flexi	Durata	Senza polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui tramite intermediario del credito (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Portale mutui Crédit Agricole Italia o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)	
	Tasso fisso esplicito	5-30 anni	6,000%	5,900%	5,800%	5,500%
	Tasso fisso IRS 10 anni più spread	10 anni	5,510%	5,410%	5,310%	5,010%
	Tasso fisso IRS 15 anni più spread	11-15 anni	5,610%	5,510%	5,410%	5,110%
	Tasso fisso IRS 20 anni più spread	16-20 anni	5,590%	5,490%	5,390%	5,090%
	Tasso fisso IRS 25 anni più spread	21-25 anni	5,510%	5,410%	5,310%	5,010%
	Tasso fisso IRS 30 anni più spread	26-30 anni	5,420%	5,320%	5,220%	4,920%
	Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread	10-30 anni	6,452%	6,352%	6,252%	5,952%
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con opzione tasso massimo concordato pari al 9,000 %)	10-30 anni	6,680%	6,580%	6,480%	6,180%	

Le condizioni di tasso sopra esposte sono valide se presenti una o più polizze CPI indicate nella sezione "Servizi accessori".

In caso di recesso dalle polizze CPI, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione:

- se la Parte Mutuataria non sottoscrive una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato secondo l'offerta prevista senza la presenza della polizza sopra citata.
- se la Parte Mutuataria sottoscrive e consegna alla Banca entro lo stesso termine una nuova ed idonea polizza assicurativa (Polizza CPI di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza autonomamente reperita sul mercato), al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato tenendo conto del canale di provenienza del mutuo (filiale, intermediario fisico, intermediario online e portale mutui Crédit Agricole Italia) e del tipo di polizza (Polizza Vita a premio unico, Polizza Vita a premio ricorrente, Polizza Multirischi a premio unico, Polizza Multirischi a premio ricorrente), secondo lo schema sopra riportato.

In caso di **disdetta** delle polizze a premio ricorrente alla scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato.

I tassi esposti, fatta eccezione per il tasso fisso esplicito non parametrato ad alcun indice, sono calcolati sulla base degli indici di riferimento in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

L'indice di riferimento IRS è amministrato dalla European Banking Federation (EBF). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella possibilità che i tassi applicati al contratto siano diversi in relazione al suo andamento, al momento della stipula.

L'indice di riferimento EURIBOR è amministrato dalla European Money Markets Institute (EMMI). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento.

I tassi applicati al contratto potranno essere diversi in relazione all'andamento degli indici di riferimento al momento della stipula.

Indici di riferimento	IRS di periodo, lettera, in euro.	
	Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> (o su altro quotidiano specializzato) l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula (o a quello di esercizio opzione nel caso di Opzione Flexi). Per periodo si intende la durata del contratto di credito (o la durata residua nel caso di esercizio dell'Opzione Flexi) secondo il seguente schema:	
	Durata	IRS di periodo
	Fino a 10 anni	10 anni
	Da 11 a 15 anni	15 anni
Da 16 a 20 anni	20 anni	
Da 21 a 25 anni	25 anni	

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

		Da 26 a 30 anni		30 anni	
<p>EURIBOR 360, 3 mesi, media mese precedente. Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> (o su altro quotidiano specializzato) l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula (o a quello di esercizio opzione nel caso di Opzione Flexi) e successivamente aggiornato l'1/1, 1/4, 1/7 e 1/10 di ogni anno.</p> <p>EURIBOR 360, 3 mesi, puntuale Pubblicato su <i>Il sole 24 ORE</i> (o su altro quotidiano specializzato), rilevato per valuta il 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 di ogni anno o il primo giorno lavorativo in caso di festività e applicato al trimestre solare (tre rate mensili) successivo alla rilevazione.</p> <p>Le informazioni sull'andamento degli indici di riferimento sono pubblicate sul sito internet www.credit-agricole.it (Sezione Trasparenza).</p>					
Spread in caso di abbinamento di Opzione Flexi (maggiorazione di 0,15%)	Tipo tasso	Senza Polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui tramite intermediario del credito (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Sito Internet o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o CPI Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)
	Tasso fisso parametrato	+ 3,250%	+ 3,150%	+3,050%	+ 2,750%
	Tasso variabile	+ 3,150%	+ 3,050%	+2,950%	+ 2,650%
Spread senza Opzione Flexi	Tipo tasso	Senza Polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui tramite intermediario del credito. (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui richiesti in filiale. (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Sito Internet o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o CPI Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)
	Tasso fisso parametrato	+ 3,100%	+ 3,000%	+2,900%	+ 2,600%
	Tasso variabile	+ 3,000%	+ 2,900%	+2,800%	+ 2,500%
	Tasso variabile con tasso massimo concordato (9,000%)	+ 3,200%	+ 3,100%	+3,000%	+ 2,700%
Spread applicati in caso di esercizio Opzione Flexi	Tipo tasso	Senza Polizza CPI	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui tramite intermediario del credito (sconto pari a 0,10%)	Con CPI Vita o Multirischi a premio ricorrente, per mutui richiesti in filiale (sconto pari a 0,20%)	Con CPI Multirischi o CPI Vita a premio unico anticipato o, solo per mutui richiesti da Sito Internet o tramite intermediario del credito on line, con CPI Vita o CPI Multirischi a premio ricorrente (sconto pari a 0,50%)
	Tasso fisso parametrato	+ 3,100%	+3,000%	+2,900%	+2,600%
	Tasso variabile	+ 3,000%	+2,900%	+2,800%	+2,500%
Le condizioni di spread esposte sono valide se presenti una o più polizze CPI indicate nella sezione "Servizi accessori".					
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.				
Tasso di interesse periodo di sospensione iniziale	Stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento.				

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,50% dell'importo erogato (minimo 1.500 euro / massimo 3.000 euro) 0,00 euro in caso di surroga 0,00 euro in caso di mutuo stipulato per acquisto o ristrutturazione di immobile in classe energetica A o B comprovata mediante consegna alla Banca, prima della stipula, di Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità.
Commissione intermediazione	Se del caso, a carico del cliente da regolare direttamente con l'intermediario.
Altre spese del mediatore	Eventuali altre spese a carico del cliente, se previste, differenti dalla commissione di intermediazione.
Perizia tecnica	Per mutui richiesti a partire dal 12 giugno 2023: mutui stipulati, nessuna spesa di perizia (i costi di perizia sono già ricompresi nelle spese di istruttoria). Nel caso di rinuncia alla stipula saranno dovuti 300,00 euro.
Assicurazione obbligatoria incendio	Il Cliente è tenuto ad assicurare tutti gli immobili sui quali è iscritta l'ipoteca. Ogni polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi:

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

e scoppio su immobile a garanzia	<ul style="list-style-type: none"> - IMPORTO ASSICURATO: deve essere pari o superiore al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca al cliente sulla base della perizia effettuata. Per Valore Assicurabile si intende l'intero valore di ricostruzione a nuovo del bene indicato in perizia. - DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento. In caso di durata annuale la polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del finanziamento. - RISCHIO ASSICURATO: la polizza deve indennizzare i danni materiali e diretti causati al fabbricato assicurato dai seguenti eventi: Incendio e Scoppio (esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi). - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE: l'indirizzo dell'immobile deve essere indicato sul contratto di polizza in modo puntuale e deve coincidere con quello dell'immobile sui cui viene iscritta la garanzia ipotecaria. <p>Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione, purché iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali", o, in alternativa, scegliere di sottoscrivere una delle coperture assicurative intermedie dalla Banca (Protezione Vivi Casa, Protezione Piccola Impresa di Crédit Agricole Assicurazioni e Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua Assicurazioni).</p> <p>La polizza, qualora non intermediata dalla Banca, deve essere vincolata a favore della Banca stessa, sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia di Assicurazione prescelta dal cliente, il cui contenuto viene indicato dalla Banca. Il Certificato di Polizza, e relativo vincolo a favore della Banca, devono sempre essere forniti alla Banca prima della stipula.</p> <p>Nel caso di mutui con portabilità per surroga, se l'immobile a garanzia del finanziamento è già assicurato con una polizza avente scadenza successiva alla data di erogazione del mutuo, la polizza può essere mantenuta purché siano rispettati i requisiti minimi richiesti dalla Banca e la Compagnia che ha emesso tale polizza emetta un vincolo a favore della Banca, con le modalità di cui sopra.</p> <p>Ferma restando la facoltà di sottoscrivere la Polizza con una qualsiasi Compagnia Assicurativa, se il cliente sottoscrive la polizza Protezione Vivi Casa di Crédit Agricole Assicurazioni, la Polizza Protezione Piccola Impresa di Crédit Agricole Assicurazioni o la Polizza Incendio e Scoppio di Reale Mutua Assicurazioni, il premio è a carico del mutuatario.</p> <p>Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze è disponibile il relativo Set Informativo in tutte le filiali e, per i prodotti di Crédit Agricole Assicurazioni, anche sul sito www.ca-assicurazioni.it</p>
Eventuale servizio accessorio	Spese per servizi accessori (incluse coperture assicurative - diverse da quella obbligatoria sull'immobile a garanzia e da CPI - che garantiscano l'acquirente di un immobile e/o l'istituto di credito che ne finanzia l'acquisto o la ristrutturazione contro azioni di riduzione da parte di terzi) sostenute dal mutuatario per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni indicate, fatti salvi i divieti di legge. Nel caso di polizza assicurativa il cliente può presentarne una reperita autonomamente sul mercato.
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve gli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie. L'importo è trattenuto al momento della prima erogazione. <p>L'imposta sostitutiva è esente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i mutui con finalità portabilità tramite surroga; - in caso di accollo di mutuo edilizio da costruttore;
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Spese gestione pratica	54,00 euro Importo annuo frazionato sulle singole rate in scadenza. 0,00 euro In caso di mutui stipulati con finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B comprovata mediante consegna alla Banca, prima della stipula, di Attestato di Prestazione Energetica.in corso di validità
Incasso rata	1,50 euro Addebito automatico in conto corrente o pagamento per cassa (rata mensile) 0,00 euro In caso di mutui stipulati con finalità surroga con garanzia su un immobile in classe energetica A o B comprovata mediante consegna alla Banca, prima della stipula di Attestato di Prestazione Energetica.in corso di validità
Invio comunicazioni	2,60 euro Avviso scadenza rata per pagamenti non domiciliati in conto corrente 0,85 euro Rendiconto periodico in forma cartacea 0,00 euro Rendiconto periodico online 3,00 euro Certificazione interessi passivi in forma cartacea
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Tasso fisso Rata costante Tasso variabile Rata costante / Rata crescente o decrescente
Periodicità delle rate	Periodo di ammortamento addebitate rate con periodicità mensile Periodo di preammortamento tecnico addebitata una rata di soli interessi Periodo di preammortamento ordinario addebitate rate di soli interessi con periodicità mensile Periodo di sospensione iniziale nessuna rata addebitata

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

Tassi e indici di riferimento esposti si riferiscono alle condizioni in vigore alla data di aggiornamento del presente documento.

Esempio: 100.000 EURO CON DURATA 30 ANNI E RIMBORSO MENSILE

Tasso di interesse applicato	Importo della rata mensile		
	Attuale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi media mese precedente più spread,	6,452%	628,91 euro	759,78 euro	509,03 euro
Tasso variabile EURIBOR 360 3 mesi puntuale più spread (con tasso massimo),	6,681%	644,02 euro	793,26 euro	522,65 euro

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) relativo alla Categoria di operazioni *Mutui con garanzia ipotecaria* può essere consultato in filiale e sul sito internet www.credit-agricole.it (Sezione *Trasparenza*).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza CPI Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance di durata annuale con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza, dedicata a tutti clienti indipendentemente dall'attività lavorativa svolta, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del Decesso dell'assicurato. Il premio è annuale con frazionamento mensile e varia in relazione all'importo totale del credito assicurato.

Polizza CPI Multirischi Lavoratori Enti Privati di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata ai clienti lavoratori dipendenti presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata superiore a 12 mesi regolato dalla legge italiana non alle dipendenze di parenti e affini, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'assicurato o ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di Decesso o Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia pari o superiore al 60%, un indennizzo pari alle rate del mutuo in caso di Perdita d'Impiego dell'assicurato. La polizza è disponibile in due versioni:

1. **Premio Unico Anticipato** per la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno del mutuo e un **Premio Annuo con frazionamento mensile** dal 6° anno del mutuo per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego.
2. **Premio Ricorrente frazionato mensile con durata annuale** sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego, **con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza**.

I premi variano in relazione all'importo totale del credito assicurato e, per il Premio Unico, anche in considerazione della durata.

Polizza CPI Multirischi Altri Lavoratori e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance dedicata ai clienti lavoratori dipendenti presso Enti Pubblici, presso Enti Privati con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi e/o regolato da legge straniera, alle dipendenze di parenti e affini, lavoratori autonomi, liberi professionisti, non lavoratori (pensionati, casalinghe), nel rispetto delle condizioni e dei limiti di polizza, corrisponde all'assicurato o ai beneficiari designati un indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro in caso di Decesso o Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia pari o superiore al 60%, un indennizzo pari alle rate del mutuo in caso di Inabilità Totale Temporanea da Infortunio o Malattia dell'assicurato.

La polizza è disponibile in due versioni:

1. **Premio Unico Anticipato** per la copertura Decesso per tutta la durata del mutuo, mentre per le coperture Invalidità Totale Permanente, Inabilità Totale Temporanea fino al 5° anno del mutuo e un **Premio Annuo con frazionamento mensile** dal 6° anno del mutuo per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea.
2. **Premio Ricorrente frazionato mensile con durata annuale** sia per la copertura Decesso che per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Totale Temporanea, **con tacito rinnovo salvo disdetta entro 60 giorni dalla scadenza**.

La sottoscrizione delle Polizze CPI collocate dalla banca non è obbligatoria per la concessione del mutuo.

Per ottenere lo sconto sulle condizioni evidenziate nella tabella riportata alla voce TASSI è obbligatoria la presenza della Polizza **di Crédit Agricole Creditor Insurance CPI Vita** o **CPI Multirischi a Premio Unico Anticipato** o **CPI Multirischi a premio ricorrente**. Il medesimo sconto sarà previsto nel caso in cui, in alternativa, il cliente presenti una polizza reperita sul mercato avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca:

- **CAPITALE ASSICURATO**: uguale o maggiore all'importo di erogazione del mutuo; in caso di mutuo cointestato, la somma dei capitali assicurati riferiti ai singoli intestatari del mutuo, dovrà essere uguale o maggiore all'importo del mutuo;
- **DURATA DELLA POLIZZA**:
 - o per polizza a premio unico: durata uguale o superiore alla durata del finanziamento;
 - o per polizza a premio ricorrente: durata annuale con tacito rinnovo
- **VERIFICA DELLO STATO DI SALUTE**: la polizza deve prevedere una verifica dello stato di salute preventiva alla sottoscrizione;
- **CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA REDATTE IN LINGUA ITALIANA**.

La polizza **Vita** reperita sul mercato deve comprendere le seguenti coperture:

- **DECESSO**: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia;

La polizza **Multirischi** reperita sul mercato deve comprendere le seguenti coperture,

- **DECESSO**: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia;
- **INVALIDITÀ TOTALE PERMANENTE**: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e può prevedere una franchigia assoluta non superiore al 60%.

Inoltre, deve comprendere una fra le seguenti coperture in funzione della tipologia di lavoro svolta dal cliente:

- **Lavoratore Dipendente di Ente Privato**
 - o **PERDITA DI IMPIEGO**: attivabile in caso di licenziamento con il rimborso delle rate del finanziamento, può prevedere una Carenza non superiore a 90 gg. e prevedere una franchigia non superiore a 60 gg., un limite d'indennizzo non inferiore a 2.000 euro per 12 rate per sinistro e 36 rate per contratto e la durata della copertura, in caso di polizza a premio unico, deve essere uguale o superiore alla durata del finanziamento;
- **Altre Tipologie di Lavoratori** (Lavoratore Dipendente di Ente Pubblico; Lavoratore Dipendente di Ente Privato con contratto di lavoro di durata inferiore a 12 mesi e/o regolato da legge straniera; Lavoratore Dipendente di Ente Privato alle dipendenze di parenti e affini; Lavoratore autonomo; Non Lavoratore)
 - o **INABILITÀ TEMPORANEA TOTALE**: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso delle rate del finanziamento, può prevedere una Carenza per la Malattia non superiore a 30 gg. e prevedere una franchigia non superiore a 30 gg., un limite d'indennizzo non inferiore a 2.000 euro per 12 rate per sinistro e 36 rate per contratto e la durata della copertura, in caso di polizza a premio unico, deve essere uguale o superiore alla durata del finanziamento.

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Il cliente può recedere dai contratti relativi alle Polizze acquistate insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso. Non sono previsti costi o oneri aggiuntivi a carico del cliente. La facoltà di esercitare il recesso dalle polizze CPI di CACI è garantita fino al 60° giorno successivo alla sottoscrizione, fatti salvi per la compagnia i diritti relativi al periodo nel quale il contratto ha avuto effetto, le spese effettivamente sostenute e le imposte versate.

Le informazioni di dettaglio sulla facoltà di recesso sono riportate nel Set Informativo delle polizze consegnato in fase precontrattuale e, in caso di sottoscrizione, saranno fornite al cliente anche attraverso una "Lettera di benvenuto" a cura della Compagnia. Si raccomanda di leggere attentamente il contenuto di questa comunicazione.

In caso di recesso dalle polizze CPI, entro il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione:

- Se la Parte Mutuataria non sottoscrive una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato secondo l'offerta prevista senza la presenza della polizza sopra citata.
- Se la Parte Mutuataria sottoscrive e consegna alla Banca entro lo stesso termine una nuova ed idonea polizza assicurativa (Polizza CPI di Crédit Agricole Creditor Insurance o polizza autonomamente reperita sul mercato), al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato tenendo conto del canale di provenienza del mutuo (filiale, intermediato fisico, intermediato online e portale mutui Crédit Agricole Italia) e del tipo di polizza (Polizza Vita a premio unico, Polizza Vita a premio ricorrente, Polizza Multirischi a premio unico, Polizza Multirischi a premio ricorrente), secondo lo schema sopra riportato.

In caso di **disdetta** delle polizze a premio ricorrente alla scadenza annuale, il tasso di interesse applicato al mutuo non verrà incrementato.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle Polizze sono disponibili i relativi Set Informativi presso le filiali e sul sito www.ca-caci.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	Tasso variabile calcolato sulla base del Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/1996 per le categorie di operazioni <i>Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso</i> e <i>Mutui con garanzia a tasso variabile</i> aumentato del 50%.
Sospensione pagamento rate	0,00 euro
Adempimenti notarili	A carico del cliente da regolare direttamente con il Notaio. A carico della Banca in caso di mutuo per surroga.
Imposta di registro Tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva. Sono esenti nel caso in cui sia applicabile l'art. 64, comma 8 del D.L. 73/2021 (essendo soddisfatte le condizioni ed i requisiti di cui all'art. 64, comma 6 del medesimo decreto e risultando la sussistenza degli stessi da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo).
Certificazioni	10,00 euro Certificazioni varie in forma cartacea
Variazione ipoteca	155,00 euro Cancellazione dell'ipoteca (non ai sensi dell'art. 40-bis del TUB) 250,00 euro Riduzione/restrizione dell'importo dell'ipoteca 150,00 euro Postergazione dell'ipoteca 200,00 euro Trasferimento dell'ipoteca 150,00 euro Rinnovazione dell'ipoteca
Altre spese	250,00 euro Modifica atto originario (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge) 350,00 euro Accollo mutuo 180,00 euro Frazionamento mutuo per ogni lotto creato (con un minimo complessivo di 645 euro)

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Stipula del contratto entro massimo 90 giorni dalla presentazione della richiesta.
Disponibilità dell'importo	Di norma contestuale alla stipula. Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma non supera comunque 11 giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione ipotecaria da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

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

Documenti anagrafici	<ul style="list-style-type: none"> - Documento d'Identità in corso di validità e Codice fiscale - Certificato di Residenza, Stato di Famiglia e Stato Civile (se celibi/nubili) in carta libera - Estratto per Riassunto dell'Atto di Matrimonio in carta libera - Sentenza di Separazione omologata dal Tribunale (in caso di separazione) - Permesso o Carta di Soggiorno in corso di validità (se cittadini non Italiani) - Stato Civile tradotto in italiano (se extracomunitari)
Documenti reddituali lavoratori dipendenti a tempo indeterminato e pensionati	<ul style="list-style-type: none"> - ultime 3 Buste Paga consecutive; dichiarazione dell'anzianità lavoro rilasciata da Datore di Lavoro (se non indicata in Busta Paga) / Cedolino della Pensione dell'anno in corso in originale; ultimo CU (ex CUD) o 730 in originale - documentazione relativa a eventuali altri redditi certificati non rientranti nell'ultimo CU (ex CUD) o 730 - documentazione relativa a lavori atipici comprovante contratto di lavoro e durata residua
Documenti reddituali lavoratori autonomi, liberi professionisti, titolari di ditta individuale e soci di aziende	<ul style="list-style-type: none"> - ultime 2 Dichiarazioni dei Redditi (Modello Unico o 730) complete di eventuale Modulo F24 e ricevute di versamento per acconto/saldo delle imposte - Certificato CCIAA / Visura Camerale in originale non anteriore a 30 giorni per lavoratori autonomi e titolari di ditta individuale; Iscrizione all'Albo Professionale per liberi professionisti - Bilanci e Dichiarazioni Fiscali della Ditta Individuale o della Società di Persone (ultimi 2 esercizi)
Documentazione tecnica per immobili da acquistare	<ul style="list-style-type: none"> - Compromesso / Preliminare di Acquisto - Planimetria Catastale dell'immobile con le pertinenze - Atto di Provenienza - copia Atti Abilitativi Urbanistici anche a sanatoria - copia Certificazione Agibilità / Conformità Edilizia

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

	- eventuale copia della Convenzione sottostante all'immobile soggetto a Edilizia Convenzionata (o zona PEEP)
Documentazione tecnica per immobili da costruire o ristrutturare	- Preliminare di Acquisto / Rogito di Acquisto del terreno - Atto di Provenienza - copia Atti Abilitativi Urbanistici anche a sanatoria - Progetto autorizzato dal Comune ovvero stralcio del medesimo relativo alla porzione di immobile oggetto del finanziamento - Computo metrico estimativo ed eventuali preventivi di spesa - Documentazione Catastale
Documentazione tecnica per immobili aggiudicati in asta	- copia Decreto di Aggiudicazione - copia Aggiudicazione Asta
Documentazione tecnica in caso di surroga	- copia del duplo della Nota di Iscrizione Ipotecaria - copia del Contratto di Mutuo in essere - Atto di Compravendita - Richiesta di Surroga - Quietanze delle ultime rate pagate

La documentazione richiesta deve essere prodotta per il mutuatario, l'eventuale cointestatario e per tutti gli altri eventuali soggetti garanti. Inoltre in caso di soggetti non clienti della banca occorre produrre: Estratto Conto degli ultimi 3 mesi; eventuale copia del Deposito Titoli; fotocopia Assegno / copia Bonifico a certificazione dei pagamenti in acconto e/o a saldo effettuati relativamente all'immobile.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento anche senza preavviso 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.

In caso di sospensione iniziale, l'importo dovuto sarà comprensivo degli interessi maturati, ripartiti sulle rate di ammortamento e non ancora incassati.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura rapporto

60 giorni a decorrere dal saldo integrale di quanto dovuto contrattualmente

Reclami

I reclami vanno inviati per posta al Servizio Reclami Crédit Agricole Italia S.p.A in Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@credit-agricole.it, oppure all'indirizzo di posta elettronica certificata: reclami@pec.credit-agricole.it. Tempo massimo per il trattamento del reclamo 60 giorni. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni, può presentare ricorso a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere al finanziatore;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto: (i) Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia); (ii) Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36); (iii) Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127); (iv) Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267); (v) Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia; (vi) ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

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.

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

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente 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.
Indici 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 dal 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 gli interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota capitale aumenta.
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 finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

MUTUO CRÉDIT AGRICOLE GREENBACK

Spese gestione pratica	Spese per il recupero dei costi riconducibili a tutte le attività di consulenza post vendita, al monitoraggio dell'andamento del rapporto creditizio e agli investimenti effettuati per garantire nel tempo un'efficace gestione della relazione e offrire soluzioni innovative.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione.
Spread in caso di esercizio Opzione Flexi	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento o di indicizzazione in caso di esercizio di Opzione Flexi nel corso della durata del mutuo
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 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 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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Valore dell'immobile	È il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.

Destinatari

Clienti consumatori con immobile in classe energetica A o B che alla scadenza del mutuo abbiano un'età massima di 75 anni - in caso di cointestazione è sufficiente che almeno uno dei cointestatori non abbia superato tale limite di età

Finalità consentite

Mutuo Green Acquisto Prima Casa, Mutuo Green Acquisto Seconda Casa

Tipo prodotto

Tasso fisso

Importo finanziabile

Importo finanziabile: 80% del valore dell'immobile, inteso come il valore minore tra il valore di mercato certificato dalla Perizia del bene offerto in garanzia e il prezzo indicato nell'Atto di Acquisto.

In caso di Acquisto all'Asta l'importo finanziabile sarà massimo l'80% del valore dell'importo di aggiudicazione.

In caso di ristrutturazione l'importo finanziabile sarà massimo 60% del valore dell'immobile, inteso come il valore minore tra il valore di mercato certificato dell'immobile offerto in garanzia e il costo di riqualificazione da computo metrico, con un massimo di € 500.000.

Durate previste

10-30 anni

Frequenza rate

Mensile

Calcolo tasso

IRS di periodo¹, lettera, in euro pubblicato su *Il sole 24 ORE* l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di stipula, maggiorato dei seguenti spread validi solo in caso di stipula del mutuo Crédit Agricole Greenback abbinata alla sottoscrizione della Polizza Credit Protection Insurance Vita di CACI o polizze equivalenti (gli spread sotto riportati saranno aumentati di 0,50% nel caso di mancata sottoscrizione della predetta polizza (CPI Vita di CACI (o polizze equivalenti), non obbligatoria per ottenere il mutuo ma necessaria per ottenerlo alle condizioni sotto riportate):

per mutui con importo finanziato inferiore o uguale al 50% del valore dell'immobile offerto in garanzia:

Durata fino a 10 anni: 0,27%

Durata 11/15 anni: 0,19%

Durata 16/20 anni: 0,12%

Durata 21/25 anni: 0,07%

Durata 26/30 anni: 0,23%

per mutui con importo finanziato inferiore o uguale al 60% del valore dell'immobile offerto in garanzia:

Durata fino a 10 anni: 0,27%

Durata 11/15 anni: 0,24 %

Durata 16/20 anni: 0,02 %

Durata 21/25 anni: 0,03 %

Durata 26/30 anni: 0,25 %

per mutui con importo finanziato inferiore o uguale al 70% del valore dell'immobile offerto in

¹ Per periodo si intende la durata del contratto di credito secondo lo schema riportato sulle Informazioni Generali sul Credito Immobiliare a Consumatori, nella sezione "indici di riferimento".

garanzia:

Durata fino a 10 anni: 0,27 %

Durata 11/15 anni: 0,18 %

Durata 16/20 anni: 0,03 %

Durata 21/25 anni: 0,04 %

Durata 26/30 anni: 0,25 %

per mutui con importo finanziato inferiore o uguale al 80% del valore dell'immobile offerto in garanzia:

Durata fino a 10 anni: 0,27%

Durata 11/15 anni: 0,10 %

Durata 16/20 anni: 0,03 %

Durata 21/25 anni: 0,05%

Durata 26/30 anni: 0,25%

Durante la vita del mutuo, il tasso sarà scontato di 0,10% nel caso di riqualificazione energetica dell'immobile, ovvero miglioramento di almeno 2 classi energetiche o riduzione del 30% dell'IPE (Indice di Prestazione Energetica); il predetto sconto è valido per l'intera durata del mutuo. Lo sconto sarà applicato previa presentazione dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica) che attesti i suddetti interventi di riqualificazione.

In fase di stipula è possibile scegliere di abbinare al mutuo Crédit Agricole Greenback l'Opzione "Flexi" che consente, decorsi 12 mesi dalla data di stipula, di modificare la tipologia di tasso applicato, da fisso a variabile o viceversa, fino a 4 volte nel corso della durata del mutuo. L'opzione prevede l'applicazione di una maggiorazione sul tasso del mutuo di +0,15%. Per ogni esercizio dell'Opzione Flexi non sono previsti costi aggiuntivi a carico del Cliente.

In caso di esercizio dell'Opzione Flexi e in presenza, in abbinamento al mutuo, della Polizza Credit Protection Insurance Vita di CACI o polizze equivalenti, lo spread applicato è pari a 0,80%; il predetto spread sarà aumentato di 0,50% nel caso di mancata sottoscrizione della polizza CPI Vita CACI o polizze equivalenti, non obbligatoria per ottenere il mutuo ma necessaria per ottenerlo a tasso scontato.

Nel caso di stipula del mutuo Crédit Agricole Greenback è possibile accedere all'operazione a premi "Scelte di valore 2024" riservata a chi stipula dal 01/01/2024 al 31/12/2024.

L'operazione prevede uno sconto sulla rata mensile da 1€ a 37€ per i clienti che sottoscrivono i prodotti indicati nel Regolamento relativo alla predetta operazione a premi. La sottoscrizione deve avvenire dal 31° giorno successivo alla stipula ed entro il 22/10/2028. La sottoscrizione dei prodotti comporta dei costi.

Regolamenti disponibili nella sezione mutui del sito www.credit-agricole.it <<http://www.credit-agricole.it>>

Le condizioni riportate nella presente scheda presuppongono l'abbinamento al mutuo della polizza CPI Vita di CACI o polizze equivalenti, beneficiando così di una riduzione sul tasso dello 0,50% rispetto alle condizioni standard.

Le presenti condizioni sono valide per importi finanziabili entro l'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia, inteso come riportato alla sezione "Importo finanziabile".

Le condizioni sono valide per erogazioni entro 60 giorni dalla data della richiesta del mutuo (entro tale termine è possibile beneficiare anche della polizza incendio e scoppio offerta gratuitamente dalla banca); oltre i 60 giorni saranno applicate le condizioni di spread tempo per tempo vigenti.

Spese istruttoria

1.000 euro (gratuite per acquisto immobili in classe A o B)

Spese perizia

Azzerate (in caso di mutuo stipulato, le spese di perizia non saranno applicate perché ricomprese tra le commissioni di istruttoria, addebitate alla stipula del mutuo. Il costo della perizia pari a 300€ verrà addebitato solo in caso di mutuo rinunciato o non perfezionato)

Spese periodiche

Periodicità mensile: € 1,50 incasso rata e € 3,25 per gestione pratica

Rendiconto periodico in forma cartacea € 0,85;

Certificazione interessi passivi in forma cartacea €3,00

Imposta sostitutiva

Imposta pari allo 0,25% dell'importo del mutuo erogato in caso di operazione riguardante la prima casa, 2,00% in caso di operazione riguardante la seconda casa.

Assicurazioni

Obbligatoria per legge l'assicurazione incendio e scoppio, deve essere contratta preventivamente all'erogazione del finanziamento. Offerta gratuitamente dalla banca per erogazioni entro 60 giorni dalla data della richiesta.

La polizza offerta gratuitamente dalla banca è disponibile solo per immobili di valore fino a 1 mln €. Per immobili di valore compreso tra 1 e 1,5 mln €, l'assicurabilità sarà valutata caso per caso.

In alternativa, il cliente può reperire autonomamente sul mercato una polizza di Compagnia terza oppure può scegliere di sottoscrivere una delle polizze assicurative offerte dalla banca (Polizza Protezione Vivi Casa) che comprendono anche altre coperture. In tal caso il premio della polizza è a carico del cliente.

Con la sottoscrizione del Mutuo Crédit Agricole Greenback è possibile sottoscrivere anche le polizze assicurative CPI, Multirischi e Vita, offerte dalla banca, che intervengono in caso di eventi che potrebbero mettere in difficoltà il cliente nel rimborso del suo mutuo (ad es. decesso, invalidità permanente, perdita d'impiego, inabilità temporanea al lavoro, malattia grave). La sottoscrizione delle predette polizze non è obbligatoria per l'ottenimento del finanziamento.

Penale estinzione

Nessuna

Garanzie richieste

Ipoteca, anche di grado successivo al primo, con iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo finanziato.

Istante erogazione

Atto notarile

Note

Opzioni di flessibilità del piano di ammortamento.

Ad ogni mutuo saranno associate due opzioni di flessibilità, una attivabile solo alla stipula e una attivabile durante la vita del mutuo:

- Alla stipula sarà possibile scegliere una tra le seguenti opzioni di flessibilità:

- IniziaConCalma: possibilità di sospendere fino a 12 rate con conseguente allungamento del piano di ammortamento. Il Cliente, quindi, stipula il mutuo oggi e può iniziare a pagare fino a 12 mesi dopo (i mesi di sospensione si sommano all'eventuale periodo di preammortamento tecnico). Gli interessi maturati durante il periodo di sospensione vengono ripartiti in quote uguali sulle rate di

ammortamento a partire dalla prima rata successiva al periodo di sospensione. Quota capitale e interessi sospesi nel 1°anno; quota capitale rimborsata dal 2°anno; interessi maturati nel 1° anno suddivisi e aggiunti alle restanti rate.

- SaltaRata: possibilità di saltare una rata ogni anno, senza costi aggiuntivi.

È inoltre possibile scegliere di abbinare al mutuo Crédit Agricole Greenback l'Opzione "Flexi" che consente, decorsi 12 mesi dalla data di stipula, di modificare la tipologia di tasso applicato, da fisso a variabile o viceversa, fino a 4 volte nel corso della durata del mutuo. L'opzione prevede l'applicazione di una maggiorazione sul tasso del mutuo di +0,15%. Per ogni esercizio dell'Opzione Flexi non sono previsti costi aggiuntivi a carico del Cliente.

• Durante la vita del mutuo il cliente può inoltre scegliere una delle seguenti opzioni, alternative tra loro:

- SospendiRata: sospensione totale del pagamento delle rate fino a max 12 mesi.
- SospendiQuota: sospensione del rimborso della sola quota capitale per 4 volte per max 24 mesi.
- RegolaMutuo: variazione in aumento o in riduzione fino a un massimo di 5 anni della durata originaria una sola volta nel corso della vita del mutuo

Qualora il mutuatario non sia già titolare di un conto corrente presso Credit Agricole Italia, la Banca offre la possibilità di scegliere tra una gamma completa di conti correnti sui quali il cliente potrà domiciliare le rate del finanziamento.

Di norma è prevista erogazione contestuale alla firma dell'atto.

Esempio rappresentativo al 14/10/2024 relativo a Mutuo Crédit Agricole Greenback Tasso Fisso parametrato, richiesto online su immobile in classe A: Importo 160.000€ rimborsabili in 360 mesi. Valore immobile pari a 200.000€.

In assenza di abbinamento polizza CPI Vita di CACI o polizze equivalenti.

Rate da 680,62€ al mese. TAN fisso 3,07%, TAEG 3,192%. Importo totale dovuto (importo totale del credito + costo totale del credito) 247.248,70 €.

Abbinamento polizza CPI Vita di CACI o polizze equivalenti.

Rate da 638,03 € al mese. TAN fisso 2,570%, TAEG 2,704%. Nel TAEG è compreso il costo della Polizza CPI Vita di CACI che include la somma dei premi mensili relativi al primo anno (premio mensile pari a pari a 40€ per un mutuo di 160.000€. Premio calcolato in base alla formula $0,025\% \cdot \text{Importo mutuo}$). Il premio relativo alla Polizza CPI Vita, non è incluso nella rata del mutuo esposta nel simulatore. Importo totale dovuto (importo totale del credito + costo totale del credito) 232.396,30 €.

In caso di recesso dalla polizza CPI, entro 60 giorni dalla sottoscrizione e in mancanza di sottoscrizione di una nuova ed idonea polizza, al mutuo sarà applicato un tasso di interesse rideterminato secondo l'offerta prevista sopra al paragrafo "in assenza di abbinamento polizza CPI Vita di CACI o polizze equivalenti".

La disdetta della polizza ad una delle ricorrenze annuali non determina la modifica delle condizioni di tasso, che rimane quindi quello scontato.

Ai fini del calcolo del TAEG sopra esposto (sia in caso di abbinamento di polizza CPI Vita di CACI o polizze equivalenti che in caso di assenza di abbinamento della stessa polizza) sono stati considerati:

- gli interessi;
- le spese di istruttoria (pari a 0€ in caso di immobile in classe A o B);
- l'imposta sostitutiva (aliquota dello 0,25%);
- le spese di incasso rata;
- le spese di gestione pratica;
- il costo della perizia pari a 0€ (in caso di mutuo stipulato, le spese di perizia non saranno applicate perché ricomprese tra le commissioni di istruttoria, addebitate alla stipula del mutuo. Il costo della perizia pari a 300€ verrà addebitato solo in caso di mutuo rinunciato o non perfezionato);
- il costo annuale di invio del rendiconto periodico (0,85 euro) e della certificazione degli interessi passivi (3,00 euro).

La polizza CPI Vita di CACI è un prodotto di Crédit Agricole Creditor Insurance Life dac
Per conoscere i dettagli della copertura assicurativa si rimanda al Set Informativo disponibile presso tutte le Filiali. Lo sconto sul TAN evidenziato nella simulazione è riconosciuto in caso di sottoscrizione Polizza CPI Vita CACI a premio ricorrente. In alternativa, per ottenere le stesse condizioni del mutuo il cliente può presentare una polizza reperita sul mercato, avente i contenuti minimi corrispondenti a quelli richiesti dalla banca e riportati sulle Informazioni Generali su Credito Immobiliare offerto a Consumatori disponibile in filiale e sul sito www.credit-agricole.it

Altre informazioni

Per ulteriori informazioni, si rimanda alle [Informazioni Generali sul Credito Immobiliare](#) della banca.