## MutuiOnline S.p.A.

#### **DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO**

#### MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Amministrativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it, mutui.segugio.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM nº M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. - Socio Unico: Moltiply Group S.p.A.

## Innovazione Finanziaria SIM S.P.A

#### DATI DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

#### Innovazione Finanziaria SIM S.P.A

Sede legale: Via F. Casati, 1/A - 20124 Milano

Sede amministrativa: Via Desenzano, 2 - 20146 Milano

Sede operativa: prolungamento via Igola, snc, Zona Industriale Est - 09122 Cagliari

Numero verde: 800.078.551 (informazioni sul finanziamento in oggetto) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 18.00 Iscrizione albo SIM n. 291 con delibera CONSOB n° 19510/2016 – Iscrizione Registro Unico degli Intermediari assicurativi e

riassicurativi presso IVASS n. D000546007

Aggiornato al

28 aprile 2025

Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 1 / 17

#### INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 2 / 17

#### Mps Mio Voucher

Per questa tipologia di mutuo è possibile richiedere alla Banca anche una valutazione di concedibilità riconosciuta mediante il rilascio di un "Voucher Mutuo". Tale offerta si rivolge a clienti consumatori che non hanno ancora individuato l'immobile, ma desiderano conoscere tempestivamente la disponibilità della Banca a concedere il mutuo durante la fase di ricerca dell'immobile da acquistare, al fine di orientarsi nella scelta dello stesso.

Il "Voucher mutuo" viene rilasciato dalla Banca con riferimento ad un mutuo di durata e importo determinati. Il variare di tali caratteristiche comporta la necessità di una nuova richiesta.

Il "Voucher Mutuo" consiste in una richiesta di mutuo che si concretizza in una delibera, la quale non costituisce promessa di mutuo ai sensi dell'art. 1822 codice civile. Una volta individuato l'immobile la concessione effettiva del mutuo fondiario è subordinata, nel rispetto del termine di validità della delibera:

- alle ulteriori verifiche istruttorie sia sul richiedente (conferma del merito creditizio) che sull'immobile prescelto, anche di natura tecnico legale, al positivo esito delle quali saranno definitivamente stabiliti l'importo, le condizioni ed i termini del mutuo fondiario; - al perfezionamento del relativo contratto e delle garanzie previste.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Il MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 40 anni.

Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale, prima o seconda casa.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di 1º grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga,

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 3 / 17

imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con LTV fino all'80%

#### Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,4900% Durata 10 anni	€ 18.098,23	€ 118.098,23
3,5500% Durata 15 anni	€ 28.187,54	€ 128.187,54
3,5000% Durata 20 anni	€ 37.901,25	€ 137.901,25
3,4200% Durata 25 anni	€ 47.286,56	€ 147.286,56
3,3300% Durata 30 anni	€ 56.281,47	€ 156.281,47
4,7800% Durata 40 anni	€ 118.828,50	€ 218.828,50

#### Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito con Euribor 360 1M)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,1800% Durata 10 anni	€ 16.394,33	€ 116.394,33
3,1000% Durata 15 anni	€ 24.481,16	€ 124.481,16
3,0700% Durata 20 anni	€ 32.879,83	€ 132.879,83
3,0500% Durata 25 anni	€ 41.711,01	€ 141.711,01
3,0400% Durata 30 anni	€ 50.713,44	€ 150.713,44
4,2600% Durata 40 anni	€ 103.745,28	€ 203.745,28

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito con Tasso BCE)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
5,6800% Durata 10 anni	€ 30.081,28	€ 130.081,28
5,7100% Durata 15 anni	€ 47.057,30	€ 147.057,30
5,7800% Durata 20 anni	€ 65.864,05	€ 165.864,05
5,9800% Durata 25 anni	€ 88.494,37	€ 188.494,37
5,9600% Durata 30 anni	€ 109.345,16	€ 209.345,16
6,0600% Durata 40 anni	€ 157.185,10	€ 257.185,10

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100.000,00 e corrispondono a 600,00 euro (Istruttoria – 0,60% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = € 190,00.

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio), distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di  $\in$  125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di  $\in$  611,25(così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 =  $\in$  611,25).

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 4 / 17

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa. Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,29% per la durata 10 anni, dello 0,20% per la durata 15 anni, dello 0,16% per la durata 20 anni, dello 0,14% per la durata 25 anni, dello 0,13% per la durata 30 anni, dello 0,10% per la durata 35 anni, dello 0,09% per la durata 40.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\* includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso di LTV all'80%

	Ta	asso Fisso
Durata	TAEG	Indicatore costo totale del credito con
	(presente nel documento	polizze facoltative
	informativo)	
10 anni	3,4900%	3,6500%
15 anni	3,5500%	3,7300%
20 anni	3,5000%	3,7200%
25 anni	3,4200%	3,6800%
30 anni	3,3300%	3,6600%

	Tasso Variabile Euribor 360 1 Mese		Tasso Variabile Tasso BCE	
Durata	TAEG (presente nel	Indicatore costo totale	TAEG (presente nel	Indicatore costo totale
	documento	del credito con polizze	documento	del credito con polizze
	informativo)	facoltative	informativo)	facoltative
10 anni	3,1800%	3,3300%	5,6800%	5,8400%
15 anni	3,1000%	3,2800%	5,7100%	5,9100%
20 anni	3,0700%	3,2800%	5,7800%	6,0200%
25 anni	3,0500%	3,3100%	5,9800%	6,2800%
30 anni	3.0400%	3.3500%	5.9600%	6.3500%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato.

Le spese istruttoria sono considerate per 600,00 euro (0,60 % dell'importo finanziato, €100.000,00 minimo 500,00 euro).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 5 / 17

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato, in tutte le durate nell'esempio, prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio distribuita dalla Banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto, che potrà essere sottoscritto per chi stipula un mutuo con durata massima fino a 30 anni, prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,29% per la durata 10 anni, dello 0,20% per la durata 15 anni, dello 0,16% per la durata 20 anni, dello 0,14% per la durata 25 anni, dello 0,13% per la durata 30 anni, dello 0,10% per la durata 35 anni, dello 0,09% per la durata 40 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte . Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 40.000,00
	- Importo massimo: € 500.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi
	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del
	valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra
	il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta

#### Pag 6 / 17 Aggiornato al 28 aprile 2025 Informazioni Generali 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

	di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia.
Durata	Durata fino a 10 anni,
	Durata fino a 15 anni,
	Durata fino a 20 anni,
	Durata fino a 25 anni,
	Durata fino a 30 anni,
	Durata fino a 40 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito
	creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione.
	Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la
	valutazione del bene immobile offerto in garanzia.
	La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente
	nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi
	e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di
	concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà
	effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali
	BMPS ha aderito.
	La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto la voce SPESE.
	Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.
Valute disponibili	Euro
v alute disponioni	Luio

	VOCI	VOCI
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;  - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Indice di riferimento  RANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S. n.A Sede sco	Per tutte le durate: Euribor 1 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).  Tasso BCE: media ponderate del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema (c.d. Tasso B.C.E.) vigente tempo per tempo nel mese precedente la scadenza di ogni rata e pubblicato dal quotidiano "Il sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è la BCE (Banca Centrale

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 7 / 17

Europea)

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata.

Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata.

Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del

Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle

La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato.

Spread massimo applicabile

Durata fino a 10 anni: 2,5000% Durata fino a 15 anni: 2,6000%

Durata fino a 20 anni: 2,7000%

Durata fino a 25 anni: 2,9000% Durata fino a 30 anni: 2,9000%

Durata fino a 40 anni 3,0000%

Gli spread massimi sono riferibili al caso di indicizzazione con il Tasso BCE.

Con riferimento alla versione LTV 80%, con tasso di indicizzazione Euribor 1 mese-base 360, gli spread massimi applicabili sono:

-0,40% per durate fino a 30 anni

-1,60% durata fino a 40 anni

In caso di presenza di Garanzia Fondo Prima Casa Consap e di LTV 80%, gli spread massimi con tasso di

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.L.gs. 385/93 e Aggiornato al 28 aprile 2025 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

indicizzazione Euribor 1 mese– base 360 fino a 30 anni, saranno ridotti di 0,10 punti annui". Per tutte le altre condizioni relative ai mutui con Garanzia Consap si rimanda allo specifico documento di trasparenza rinvenibile sul sito della Banca e presso tutte le filiali

Tasso di interesse di preammortamento

Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

TAGGO FIGGO	m 111	T1
TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per tutta la durata del
		finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta
		vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti
		misure:
		- indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25, 30 e 40 anni;
		- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata
		del finanziamento.
		Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base
		l'anno commerciale 360.
		Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà
		superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in
,		materia di usura.
	Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene
		preso a riferimento l'indice relativo alla fascia
		immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna
		dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole
		24 ore" o da altro quotidiano equipollente.
		Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark
		Administration).
		Il valore dell'indice di riferimento può variare
		successivamente alla messa a disposizione della clientela
		delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso
		contrattuale.
		Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso
		da quelli indicati nel presente documento in relazione
		all'andamento dell'indice al momento della stipula
	Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,4000%
		Durata fino a 15 anni: 0,4000%
		Durata fino a 20 anni: 0,4000%
		Durata fino a 25 anni: 0,4000%
		Durata fino a 30 anni: 0,4000% Durata fina a 40 anni 1,9000%
		Durata iiiia a 40 aiiiii 1,900076
		In caso di presenza di Garanzia Fondo Prima Casa
		Consap e di LTV 80%, gli spread massimi fino a 30 anni
		saranno ridotti di 0,10 punti annui". Per tutte le altre
		condizioni relative ai mutui con Garanzia Consap si
		rimanda allo specifico documento di trasparenza
		rinvenibile sul sito della Banca e presso tutte le filiali
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di
		interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
		cabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo
		in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto
	tenuto a corrispondere gli interessi calc	colati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 9 / 17

sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo

Spese per la stipula del contratto  Perizia tecnica  Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile og garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si im rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richi venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture em professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al n dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 251.000 a € 200.000, il costo è fino € 200,00 - per importi da € 251.000 a € 250.000, il costo è fino € 200,00 - per importi da € 251.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00 - per importi da € 451.000 a € 550.000, il costo è fino € 400,00 - per importi da € 251.000 a € 550.000, il costo è fino € 400,00 - per importi da € 251.000 a € 550.000, il costo è fino € 500,00	
Perizia tecnica  Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile og garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si im rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richi venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture em professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al n dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 220,000 - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 250,000 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,000 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,000	minimo
garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si im rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richi venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture em professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al n dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 201.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00 - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 250,00 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00	
garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si im rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richi venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture em professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al n dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 201.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00 - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 250,00 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00	
- per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 151.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00 - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 250,00 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00	pegna a esta non esse dai la quale c/c del
- per importi da € 551.000 a € 750.000, il costo è fino € 600,00 - per importi da € 751.000 a € 1.000.000, il costo è fino € 800,0 - per importi da € 1.001.000 a € 1.500.000, il costo è fino € 1.10 - per importi da € 1.501.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.40 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.70 - per importi da € 3.001.000 a € 5.000.000, il costo è fino € 2.00	00 00,00 00,00 00,00
Ai suddetti importi vanno aggiunte imposte, tasse e oneri previ nonché spese di viaggio che la banca dovesse sostenere.	denziali,
Per gli accertamenti dello stato avanzamento lavori l'importo v un minimo di € 150,00 fino a massimo a € 400,00 Tutti gli importi sono da considerare IVA esclusa	aria da
Compenso di mediazione  Se il finanziamento è intermediato: il compenso di media rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Me Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a dispendel Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Tra (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).	diazione osizione
Trattamento tributario  Imposte ordinarie sul finanziamento (se ed in quanto dov	nte).
Imposta di bollo: € 16,00 Imposta di registro: € 200,00 all'atto della registrazione. La registrazione è dovuta:	ŕ
- in termine fisso, nell'ipotesi di perfezionamento del comediante atto pubblico, scrittura privata autenticata; - in caso d'uso, nell'ipotesi di perfezionamento del contrescambio di corrispondenza o per scrittura privata: si ricore contratti di finanziamento rientrano tra i contratti bancari e fe disciplinati dal titolo VI del D.lgs. 385 del 1 settembre 1993, requali la disciplina dell'imposta di registro riserva il le dell'esonero da registrazione fino al verificarsi dell'eventua d'uso", ancorché per gli stessi sia prevista dalla legge la forma pena di nullità.	ntto per la che i nanziari . 385, ai eneficio e "caso

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 10 / 17

Si sottolinea che, nell'uno e nell'altro caso, ove nel contratto oggetto di registrazione siano enunciati altri atti posti in essere tra le stesse parti sarà dovuta l'imposta di registro (nella misura tempo per tempo vigente) anche per tali atti, a meno che essi non siano stati già assoggettati alla detta imposta.

Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto oggetto di registrazione contenga clausole contrattuali riguardanti gli interessi di mora e/o le penali, sarà dovuta un'imposta di registro (da assolvere attraverso la denuncia di avveramento condizione) pari al 3% sui relativi importi.

#### Imposte ordinarie sulle garanzie (se ed in quanto dovute):

Imposta di bollo:

- Euro 16,00
- 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca (0,1 per mille in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito descritta)

Imposta di Registro: per le garanzie prestate da terzi, 0,50% dell'importo garantito, con un minimo di euro 200,00; per le garanzie prestate dallo stesso soggetto finanziato, 200,00 Euro; per ciascuna garanzia non contestuale, Euro 200,00.

Tasse ipotecarie: 2% dell'importo garantito da ipoteca-

#### Imposta sostitutiva DPR 601/1973:

In alternativa alle suddette imposte ordinarie (dovute sia con riguardo al contratto di finanziamento che a tutti gli atti, contratti documenti – anche successivi – relativi al finanziamento stesso), potrà essere applicata l'imposta sostitutiva pari:

- allo 0,25% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile per il quale il cliente dichiari che ricorrono i requisiti cc.dd. "prima casa";
- al 2,00% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile per il quale il cliente dichiari che non ricorrono i suddetti requisiti "prima casa"

In entrambi casi, per poter beneficiare dell'applicazione dell'imposta sostitutiva è necessario che sia esercitata apposita opzione nel contratto di finanziamento.

Si ricorda che l'opzione per l'imposta sostitutiva è possibile nei soli casi di erogazione di nuova liquidità e limitatamente a tale ulteriore importo.

I finanziamenti per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 8 dell'art. 64 D.L. 73/2021, convertito con modificazioni dalla legge 23 luglio 2021 n. 106 e successivo comma 12-terdecies dell'articolo 3 del decreto legge 29 dicembre 2023 n. 215, convertito con modificazioni dalla legge 23 febbraio 2024 n. 18 ("prima casa" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definito dalla nota II-bis all'articolo 1, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986; soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato e che hanno un valore dell'ISEE, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 159/2013, non superiore a 40.000 euro annui e contratto preliminare di acquisto di tale immobile sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023) sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 D.P.R. 601/1973.

		VOCI	COSTI
Spese	Spese per la	Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c : € 2,50

	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 11 / 17
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016			

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

gestione del		- Altre modalita' di pagamento: € 5,00
rapporto	Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni:	- Spese di produzione: € 0,30 - Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico. Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse
	Proroghe e riduzioni ammortamento	e 0,00
	Spese per ipoteca	<ul> <li>Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile:</li> <li>€ 104,00</li> <li>Rinnovazione di ipoteca: € 130,00</li> <li>Restrizione di ipoteca con autentica notarile: € 207,00</li> <li>Divisione di ipoteca - costo per quota: € 78,00 minimo € 200,00</li> <li>Riduzione di ipoteca: € 130,00</li> </ul>
	Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00
	Spese per conteggio debito residuo	€ 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata in corso al momento della richiesta di conteggio
	Compenso per estinzione anticipata	0,000%
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese certificazione di interessi	€ 8,00
	Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta.
	Spese copia piano di ammortamento	€ 0,00
	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile

	Tipo di allinortallicito	Hancesc
PIANO DI	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante
AMMORTAMENTO		Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile
		Tasso Variabile: Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

#### \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

#### Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%
BCE	13/03/25	2,65%

#### Per il Tasso Fisso

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%

## Informazioni Generali Aggiomato al 28 aprile 2025 Pag 12 / 17

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%
Durate fino a 40 anni	IRS 40 anni	28/03/25	2,55%

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 80%

Tasso di interesse Massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata Mensile per € 100.000,00 di capitale
3,0600%	10	€ 968,38
3,1800%	15	€ 699,27
3,1700%	20	€ 563,15
3,1100%	25	€ 479,95
3,0400%	30	€ 423,76
4,4500%	40	€ 446,35

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 80%

Tasso di interesse Massimo applicato con Euribor 1m Tasso 360	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,7490%	10	€ 954,06	€ 1090,95	€ 817,17
2,7490%	15	€ 678,57	€ 826,78	€ 530,36
2,7490%	20	€ 542,12	€ 695,93	€ 388,31
2,7490%	25	€ 461,26	€ 618,39	€ 304,13
2,7490%	30	€ 408,19	€ 567,50	€ 248,88
3,9490%	40	€ 414,77	€ 577,88	€ 251,66

Tasso di interesse	Durata del	Importo della rata	Se il tasso di interesse	Se il tasso di interesse
Massimo applicato	finanziamento	mensile	aumenta del 2% dopo	diminuisce del 2%
con Tasso BCE	(anni)	per € 100.000,00 di	2 anni	dopo 2 anni
		capitale		
5,1500%	10	€ 1.068,00	€ 1.207,82	€ 928,19
5,2500%	15	€ 803,88	€ 955,13	€ 652,63
5,3500%	20	€ 679,44	€ 836,27	€ 522,62
5,5500%	25	€ 617,08	€ 777,22	€ 456,93
5,5500%	30	€ 570,93	€ 733,02	€ 408,84
5,6500%	40	€ 526,02	€ 690,35	€ 361,68

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <a href="www.mps.it">www.mps.it</a>.

#### SERVIZI E ACCESSORI

#### POLIZZE OBBLIGATORIE

#### Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

## l cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

- i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:
  - garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
  - un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di

Informazioni Generali
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;

- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

#### MUTUO COPERTO INCENDIO

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

#### Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

#### POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

Tali polizze non sono idonee a soddisfare esigenze di copertura di mutui di durata superiore a 30 anni.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

## Informazioni Generali Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 14 / 17

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

Strumenti di trasparenza in materia assicurativa: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di
	1,9000 punti annui.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente
	al Notaio.

#### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

#### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 15 / 17

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

#### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del mutuo

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

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

#### RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: <a href="mailto:customercare@postacert.gruppo.mps.it">customercare@postacert.gruppo.mps.it</a>;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="https://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità
  previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali
  della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

#### 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE

Pag 16 / 17

#### **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza narrana che si impresso
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare
Control 1: 1: 1: 1:	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione
	Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a
	disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in
	Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile
	2005).
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi
	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce
	l'adempimento di un'obbligazione altrui
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa)
	della somma erogata in caso di acquisto, costruzione,
	ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a
	riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore
	non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere
	l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore
	all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui
	presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I
	requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo
	grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un
	importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da
	ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della
	composizione delle singole rate (quota capitale e quota
	interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede
	una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il
	capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e
	la quota di capitale aumenta
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della
	causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento
Z	restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per
Tata cootaire	tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al
rata crescente	crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del
ramborso in un unea soluzione	contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli
	interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Spread Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in
1 asso Millio Effettivo Giodale (1 AEG)	
	percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso.
	Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio
	spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata,
	imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie.
	Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

Informazioni Generali	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 17 / 17
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lqs. 385/93 e		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE	

Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il
1	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. E' 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 Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima
	prudenziale.

Aggiornato al

28 aprile 2025

**Pag** 1 / 15

#### Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

#### INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

Pag 2 / 15

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

Il MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquistare un immobile residenziale, prima o seconda casa solo in presenza di un Attestato di Prestazione Energetica (APE) uguale ad A o B. Tale certificazione dovrà essere prodotta dal cliente prima della stipula del mutuo.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.**: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con LTV fino all'80%

Calcolato per importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) in caso di ipoteca residenziale

#### Tasso Fisso

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,3900% Durata 10 anni	€ 17.543,82	€ 117.543,82
3,4400% Durata 15 anni	€ 27.318,14	€ 127.318,14
3,4000% Durata 20 anni	€ 36.691,65	€ 136.691,65

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 3,3200% Durata 25 anni 3,2300% Durata 30 anni Aggiornato al 28 aprile 2025 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN € 45.720,56 € 54.341,08

#### Tasso Variabile

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,0700% Durata 10 anni	€ 15.845,80	€ 115.845,80
3,0000% Durata 15 anni	€ 23.627,61	€ 123.627,61
2,9600% Durata 20 anni	€ 31.695,40	€ 131.695,40
2,9500% Durata 25 anni	€ 40.179,73	€ 140.179,73
2,9300% Durata 30 anni	€ 48.811,19	€ 148.811,19

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100..000,00 e corrispondono a 600,00 euro (Istruttoria 0,60% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la finalità di liquidità). In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio , distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\*, includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative in caso di ipoteca residenziale

#### Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso ipoteca residenziale

	Tasso Fisso		Tasso V	ariabile
Durata	TAEG (presente nel   Indicatore costo totale del		TAEG (presente nel	Indicatore costo
	documento	credito con polizze	documento	totale del credito con
	informativo)	facoltative	informativo)	polizze facoltative
10 anni	3,3900%	3,5400%	3,0700%	3,2200%
15 anni	3,4400%	3,6200%	3,0000%	3,1800%
20 anni	3,4000%	3,6100%	2,9600%	3,1800%

#### Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 4 / 15 Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN 25 anni 3,3200% 3,5800% 2,9500% 3,2100% 30 anni 3,2300% 3,5500% 2,9300% 3,2500%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100.000,00 e corrispondono a 1000,00 euro (Istruttoria – 1,00% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la finalità di liquidità).

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati €130 di rinnovazione ipotecaria.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di  $\in$  125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di  $\in$  611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 =  $\in$  611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

	VOCI	COSTI
In	porto finanziabile	- Importo minimo: € 40.000,00

Informazioni Generali	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 5 / 15
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN	

	- Importo massimo: € 500.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi
	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia.
Durata	Durata fino a 10 anni, Durata fino a 15 anni, Durata fino a 20 anni, Durata fino a 25 anni, Durata fino a 30 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione. Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia. La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali BMPS ha aderito. La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto
Valute disponibili	la voce SPESE. Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli immobili ubicati nel territorio nazionale italiano. Euro
varue disponibili	1 Date C

	VOCI	VOCI
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;  - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.  Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Indice di riferimento	Per tutte le durate: Euribor 1 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).

Informazioni Generali Aggiomato al 28 aprile 2025 Pag 6 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata. Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata. Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate. La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato. Spread massimo applicabile Durata fino a 10 anni: 0,3000% Durata fino a 15 anni: 0,3000% Durata fino a 20 anni: 0,3000% Durata fino a 25 anni: 0,3000% Durata fino a 30 anni: 0,3000% Tasso di interesse di preammortamento Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato. In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per tutta la durata del
		finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta
		vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti

	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 7 / 15
Informazioni Generali		·	
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

	misure: - indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25 e 30 anni; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno commerciale 360.  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene preso a riferimento l'indice relativo alla fascia immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration).  Il valore dell'indice di riferimento può variare successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso contrattuale.  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quelli indicati nel presente documento in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,3000% Durata fino a 15 anni: 0,3000% Durata fino a 20 anni: 0,3000% Durata fino a 25 anni: 0,3000% Durata fino a 30 anni: 0,3000%
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	cabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo

In ogni caso il tasso di interesse applicabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese istruttoria	Istruttoria: 0,6000% sull'importo del finanziamento. Importo minimo € 500,00
		Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00  - per importi da € 151.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00  - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 250,00

Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 8 / 15 Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00 per importi da € 451.000 a € 550.000, il costo è fino € 500,00 per importi da € 551.000 a € 750.000, il costo è fino € 600,00 per importi da € 751.000 a € 1.000.000, il costo è fino € 800,00 - per importi da € 1.001.000 a € 1.500.000, il costo è fino € 1.100,00 - per importi da € 1.501.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.700,00 - per importi da € 3.001.000 a € 5.000.000, il costo è fino € 2.000,00 Ai suddetti importi vanno aggiunte imposte, tasse e oneri previdenziali, nonché spese di viaggio che la banca dovesse sostenere. Per gli accertamenti dello stato avanzamento lavori l'importo varia da un minimo di € 150,00 fino a massimo a € 400,00 Tutti gli importi sono da considerare IVA esclusa Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è Compenso di mediazione rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005). Trattamento tributario Imposte ordinarie sul finanziamento (se ed in quanto dovute): Imposta di bollo: € 16,00 Imposta di registro: € 200,00 all'atto della registrazione. La registrazione è dovuta: - in termine fisso, nell'ipotesi di perfezionamento del contratto mediante atto pubblico, scrittura privata autenticata; - in caso d'uso, nell'ipotesi di perfezionamento del contratto per scambio di corrispondenza o per scrittura privata: si ricorda che i contratti di finanziamento rientrano tra i contratti bancari e finanziari disciplinati dal titolo VI del D.lgs. 385 del 1 settembre 1993, n. 385, ai quali la disciplina dell'imposta di registro riserva il beneficio dell'esonero da registrazione fino al verificarsi dell'eventuale "caso d'uso", ancorché per gli stessi sia prevista dalla legge la forma scritta a pena di nullità. Si sottolinea che, nell'uno e nell'altro caso, ove nel contratto oggetto di registrazione siano enunciati altri atti posti in essere tra le stesse parti sarà dovuta l'imposta di registro (nella misura tempo per tempo vigente) anche per tali atti, a meno che essi non siano stati già assoggettati alla detta imposta. Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto oggetto di registrazione contenga clausole contrattuali riguardanti gli interessi di mora e/o le penali, sarà dovuta un'imposta di registro (da assolvere attraverso la denuncia di avveramento condizione) pari al 3% sui relativi importi. Imposte ordinarie sulle garanzie (se ed in quanto dovute): Imposta di bollo: - Euro 16,00 - 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca (0,1 per mille in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito descritta) Imposta di Registro: per le garanzie prestate da terzi, 0,50% dell'importo garantito, con un minimo di euro 200,00; per le garanzie prestate dallo stesso soggetto finanziato, 200,00 Euro; per ciascuna garanzia non contestuale, Euro 200,00. Tasse ipotecarie: 2% dell'importo garantito da ipoteca-Imposta sostitutiva DPR 601/1973:

In alternativa alle suddette imposte ordinarie (dovute sia con riguardo al contratto di finanziamento che a tutti gli atti, contratti documenti –

	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 9 / 15
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca dittalla so settembre 2010		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN	l
		anche successivi – relativi al finanziamento stesso),	potrà essere

T T	
	anche successivi – relativi al finanziamento stesso), potrà essere
	applicata l'imposta sostitutiva pari:
	- allo 0,25% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile
	per il quale il cliente dichiari che ricorrono i requisiti cc.dd. "prima casa";
	- al 2,00% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile per
	il quale il cliente dichiari che non ricorrono i suddetti requisiti "prima casa".
	In entrambi casi, per poter beneficiare dell'applicazione dell'imposta
	sostitutiva è necessario che sia esercitata apposita opzione nel contratto di finanziamento.
	Si ricorda che l'opzione per l'imposta sostitutiva è possibile nei soli
	casi di erogazione di nuova liquidità e limitatamente a tale ulteriore
	importo.
	importo.
	I finanziamenti per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di
	immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono le condizioni e i
	requisiti di cui al comma 8 dell'art. 64 D.L. 73/2021, convertito con
	modificazioni dalla legge 23 luglio 2021 n. 106 e successivo comma
	12-terdecies dell'articolo 3 del decreto legge 29 dicembre 2023 n. 215,
	convertito con modificazioni dalla legge 23 febbraio 2024 n. 18
	("prima casa" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria
	catastale A1, A8 e A9, come definito dalla nota II-bis all'articolo 1,
	Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986; soggetti che non hanno
	ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato
	e che hanno un valore dell'ISEE, stabilito ai sensi del regolamento di
	cui al D.P.C.M. 159/2013, non superiore a 40.000 euro annui e
	contratto preliminare di acquisto di tale immobile sottoscritto e
	registrato entro il 31 dicembre 2023) sono esenti dall'imposta
	sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e
	delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25
	% dall'articolo 18 D.P.R. 601/1973.
	/
<u> </u>	

		VOCI	COSTI		
Spese	Spese per la	Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c : € 2,50		
	gestione del		- Altre modalita' di pagamento: € 5,00		
	rapporto	Spese di produzione e spedizione delle	- Spese di produzione: € 0,30		
		- Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe			
		comunicazioni:	applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet		
			assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi		
			diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e		
			disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in		
			relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in		
			conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico.		
			Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle		
			comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche		
			unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale		
			adottato per l'inoltro delle stesse		
		Proroghe e riduzioni	€ 0,00		
		ammortamento			
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile:		
			€ 104,00		
			- Rinnovazione di ipoteca: € 130,00		
			-Restrizione di ipoteca con autentica notarile: € 207,00		
			- Divisione di ipoteca - costo per quota: € 78,00 minimo € 200,00		
		0 11	- Riduzione di ipoteca: € 130,00		
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00		
		Spese per conteggio debito € 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenz			
		residuo	finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata		
		Compenso per estinzione	in corso al momento della richiesta di conteggio 0,000%		
		Compenso per esunzione	0,00070		

## Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Aggiornato al 28 aprile 2025 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e

Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

anticipata	
Spese per invio lettera di	€ 5,00
sollecito	
Spese certificazione di interessi	€ 8,00
Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
Spese per certificazione	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti
sussistenza credito	esistenti al momento della richiesta.
Spese copia piano di	€ 0,00
ammortamento	

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

	Tipo di ammortamento	francese	
PIANO DI	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante	
AMMORTAMENTO		Tasso variabile: rata crescente per quota capitale	
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile	
		Tasso Variabile: Mensile	

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

#### \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

#### Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%

#### Per il Tasso Fisso

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%
Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 80%

Tasso di interesse Massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata Mensile per € 100.000,00 di capitale
2,9600%	10	963,76 €
3,0800%	15	694,44 €
3,0700%	20	558,11 €
3,0100%	25	474,73 €
2,9400%	30	418,37 €

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 80%

Tasso di interesse	Durata del	Importo della rata	Se il tasso di interesse	Se il tasso di interesse
Massimo applicato	finanziamento	mensile	aumenta del 2% dopo	diminuisce del 2%
con Euribor 1m Tasso	(anni)	per € 100.000,00 di	2 anni	dopo 2 anni
360		capitale		_
2,6490%	10	949,49 €	1.086,25 €	812,73 €
2,6490%	15	673,83 €	821,91 €	525,75 €
2,6490%	20	537,19 €	690,87 €	383,51 €
2,6490%	25	456,16 €	613,17 €	299,15 €
2,6490%	30	402,91 €	562,10 €	243,72 €

Aggiornato al

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 11 / 15

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

SERVIZI E ACCESSORI

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### POLIZZE OBBLIGATORIE

#### Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

## <u>l cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.</u>

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

#### MUTUO COPERTO INCENDIO

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

#### Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

#### POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

Pag 12 / 15

contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

<u>Strumenti di trasparenza in materia assicurativa</u>: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina	
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di	
	1,9000 punti annui.	
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente	
	al Notaio.	

#### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

#### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

## Informazioni Generali 28 aprile 2025 Pag 13 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

#### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

#### Portabilità del mutuo

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

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

#### RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: <u>reclami@mps.it</u>;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: <a href="mailto:customercare@postacert.gruppo.mps.it">customercare@postacert.gruppo.mps.it</a>;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

Informazioni Generali

Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 14 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità
previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali
della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

#### 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

#### **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a
	pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare
	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione
	Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a
	disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in
	Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile
	2005).
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi
	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce
	l'adempimento di un'obbligazione altrui
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa)
	della somma erogata in caso di acquisto, costruzione,
	ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a
	riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore
	non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere
	l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore
	all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui
	presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I
	requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo
	grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un
	importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da
	ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della
	composizione delle singole rate (quota capitale e quota
	interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede
	una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il
	capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e
	la quota di capitale aumenta
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

.o aprilo 2020

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE PER IMMOBILI GREEN

Pag 15 / 15

	causa del credito	
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento	
_	restituito.	
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.	
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per	
	tutta la durata del mutuo.	
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al	
	crescere del numero delle rate pagate.	
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del	
	contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli	
	interessi.	
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.	
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in	
	percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso.	
	Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio	
	spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata,	
	imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie.	
	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. E' 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 Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima	
	prudenziale.	

Aggiornato al

29 aprile 2025

Pag 1 / 17

#### Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

#### INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 2 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

Il MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale, prima o seconda casa.

Il MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP, anche in versione di surroga è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni. Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale prima casa.

Viene anche richiesto per sostituire un mutuo già erogato da altra Banca non appartenente al Gruppo Montepaschi acceso per acquisto e/o ristrutturazione di un immobile residenziale." Prima Casa".

I mutui da sostituire devono avere una anzianità di almeno 7 mesi e non avere rate in arretrato.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Il mutuo è garantito dal Fondo Prima Casa Consap (Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione con Garanzia Consap). L'iniziativa si avvale del Fondo per l'accesso al Credito per la Prima Casa (di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147) per la concessione di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 % della quota capitale. La Banca ha aderito all'iniziativa promossa da Abi.

Il finanziamento viene concesso esclusivamente al fine di finanziare:

- Acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale;
- portabilità tramite surroga, vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca, attraverso un'operazione gratuita, un mutuo fondiario, originariamente erogato da altro Istituto con garanzia Consap
- Acquisto con interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica di immobili adibiti ad abitazione principale (esclusi categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso), non proprietari di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquisito la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con l'altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

A partire dal 01.01.2025 l'accesso al Fondo Prima Casa i Consap Spa, è riservato esclusivamente ai Beneficiari prioritari:

- Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio da almeno due anni, in cui almeno uno dei componenti non abbia superato i

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 3 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

trentacinque anni.

- Famiglia monogenitoriale con figli minori, il mutuo è richiesto da:
  - Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;
  - Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore.
- Giovani che non abbiano compiuto trentasei anni (modificato dal D.L. 73/2021 convertito in legge 106 del 23/7/2021)
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, o comunque denominati.
- Ai sensi della legge 213 del 30 dicembre 2023, nuclei familiari che:
  - includono tre figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 40.000 euro annui;
  - includono quattro figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 45.000 euro annui;
  - includono cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e ISEE non superiore a 50.000 euro annui.

In relazione al fatto che l'ammissione ai suddetti benefici, previsti dall'art. 1 comma 48 lett. c) L. 147/2013 e regolati con DM 31 luglio 2014 n. 76335, è sottoposta ai criteri di priorità ivi stabiliti, la Banca mutuante si riserva di risolvere il presente finanziamento, qualora, a seguito della comunicazione di accollo da parte di terzi, cui la Banca è tenuta ai sensi dell'art. 6 comma quarto DM 76335/2014, l'Ente Gestore non confermi il mantenimento della garanzia stessa.

A seguito delle modifiche introdotte dall'art. 64 Decreto Legge 25 maggio 2021, n. 73 (Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali, c.d. "Sostegni bis"), convertita in legge 106 del 23/7/2021, la garanzia del Fondo Prima Casa Consap sarà elevata, solo per le operazioni accettate fino al 31 dicembre 2027 (legge n.207 del 30 dicembre 2024), dal 50% al 80% della quota capitale a favore di coloro che, rientrando nella categoria dei "beneficiari prioritari", presentino un ISEE non superiore a 40.000 euro (comma 3 art. 64 D.L. 73/2021), all'85% e al 90% nel caso di nuclei familiari (legge n. 213 del 30 dicembre 2023) che presentino un ISEE non superiore a 45.000 euro e 50.000 euro e e chiedano un mutuo a tasso fisso o variabile con LTV superiore a 80%.

In caso di ISEE superiore a 40.000 euro annui ( 45.000 euro in caso di nucleo familiare superiore a 4 figli con età inferiore a 21 anni, 50.000 in caso di 5 o più figli), l' LTV massimo sarà del 80% con garanzia 50%

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.**: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con LTV fino al 100 % beneficiari Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 125.000,00 (importo totale del credito) nel caso di acquisto

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,7500% Durata 10 anni	€ 24.253,53	€ 149.253,53
3,7800% Durata 15 anni	€ 37.558,24	€ 162.558,24
3,7200% Durata 20 anni	€ 50.448,95	€ 175.448,95
3,6300% Durata 25 anni	€ 62.947,06	€ 187.947,06
3,5400% Durata 30 anni	€ 75.035,58	€ 200.035,58

#### Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 125.000,00 (importo totale del credito) nel caso di acquisto

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,4300% Durata 10 anni	€ 22.113,54	€ 147.113,54
3,3300% Durata 15 anni	€ 32.886,69	€ 157.886,69
3,2800% Durata 20 anni	€ 44.106,82	€ 169.106,82
3,2600% Durata 25 anni	€ 55.891,16	€ 180.891,16
3,2400% Durata 30 anni	€ 67.975,76	€ 192.975,76

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 29 apri

29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 4 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria sono considerate in caso di finanziamento di € 125.000,00 per acquisto e corrispondono a 1250,00 euro (Istruttoria – 1,00% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

In caso di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, il mutuo è esente da spese di istruttoria e imposta sostitutiva..Le spese peritali sono a carico della banca.

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di  $\in$  125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di  $\in$  611,25(così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 =  $\in$  611,25).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\* includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 125.000,00 in caso di LTV al 100% Acquisto

	Tasse	o Fisso	Tasso Variabile		
Durata	TAEG (presente nel	Indicatore costo totale	TAEG (presente nel	Indicatore costo totale	
	documento	del credito con polizze	documento	del credito con polizze	
	informativo)	facoltative	informativo)	facoltative	
10 anni	3,7500%	3,9000%	3,4300%	3,5800%	

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito Aggiornato al 29 aprile 2025 1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

15 anni	3,7800%	3.9600%	3,3300%	3,5100%
20 anni	3,7200%	3,9400%	3,2800%	3,5000%
25 anni	3,6300%	3,9000%	3,2600%	3,5200%
30 anni	3,5400%	3,8700%	3,2400%	3,5600%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese istruttoria sono considerate 125.00,00 euro (1,00% dell'importo finanziato, 125.000,00 euro per acquisto, minimo 500,00 euro in caso di LTV 100%).

Nel caso di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, il mutuo è esente da spese di istruttoria

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

In caso di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, il mutuo è esente da spese di istruttoria e imposta sostitutiva. Le spese peritali sono a carico della banca.

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato, in tutte le durate nell'esempio, prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio distribuita dalla Banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il TAEG sopra riportato è stato calcolato includendo, per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

	+	1
ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 29 ap

29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 6 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte . Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 50.000,00
	In caso di surroga l'importo minimo è elevato a €50.000
	- Importo massimo: € 250.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito
	creditizio, di variare tali importi
	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del
	valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra
	il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta
	di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto
	in garanzia.
	In caso di surroga, l'importo erogabile deve essere pari
	all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo
	originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata
Durata	Durata fino a 10 anni,
	Durata fino a 15 anni,
	Durata fino a 20 anni,
	Durata fino a 25 anni,
	Durata fino a 30 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito
	creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali
	Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la
	valutazione del bene immobile offerto in garanzia.
	La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente
	nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi
	e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di
	concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà
	effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali
	BMPS ha aderito.
	La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto
	la voce SPESE.
	Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli
	immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.
	In caso di Mutuo garantito anche dal Fondo Prima Casa Consap
Valuta diamanikili	non potrà essere accettata Fidejussione.
Valute disponibili	Euro

	VOCI	VOCI
TASSO	Tasso di interesse nominale annuo	
VARIABILE		Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al

29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.

Pag 7 / 17

Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.

Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

In presenza di Garanzia Consap, nel caso di beneficiari prioritari, il tasso effettivo globale (TEG) non può essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n.108. In caso di LTV 100% il TEGM preso a riferimento per la determinazione del TEG, sarà incrementato del differenziale reperibile al seguente link: https://fondoprimacasa.consap.it come previsto dalla Legge 17.11.2022 n.175 (legge di conversione del Decreto Aiuti ter).

Indice di riferimento

Per tutte le durate:

Euribor 1 mesi- base 360

rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente.

Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata.

Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata.

Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del mutuo.

Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice

Informazioni Generali 29 aprile 2025 Pag 8 / 17

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

	di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione.  In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato.
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,6000%  Durata fino a 15 anni: 0,6000%  Durata fino a 20 anni: 0,6000%  Durata fino a 25 anni: 0,6000%  Durata fino a 30 anni: 0,6000%  In caso di acquisto e surroga LTV 80% con Garanzia  Fondo Prima Casa Consap, lo spread massimo applicabile è pari a 0,30% per durate fino a 30 anni.
	In caso di soggetti non prioritari, tali spread potranno essere applicati solo a coloro che hanno sottoscritto il modulo di adesione al Fondo Prima Casa entro il 31.12.2024. La legge n. 207 del 30.12.2024 in vigore dal 01.01.2025 stabilisce che le domande di accesso al Fondo dal 01.01.2025 dovranno essere inviate esclusivamente dai soggetti definiti prioritari.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
In ogni caso, il Tasso di interesse applic	cabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread
	to (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a
	ulla base del predetto Tasso minimo qualora la
	dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per tutta la durata del
		finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta
		vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti
		misure:
		- indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20,
		25 e 30 anni;
		- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata
		del finanziamento.
		Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base
		l'anno commerciale 360.
		Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà
		superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in
		materia di usura.
	Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene
		preso a riferimento l'indice relativo alla fascia
		immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il
		secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna
		dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole

Informazioni Generali	Aggiornato al	29 aprile 2025	Pag 9 / 17
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP	

	24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration). Il valore dell'indice di riferimento può variare
	successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso
	contrattuale.  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quelli indicati nel presente documento in relazione
0 1 1 1 1 1	all'andamento dell'indice al momento della stipula
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,6000%
	Durata fino a 15 anni: 0,6000%
	Durata fino a 20 anni: 0,6000% Durata fino a 25 anni: 0,6000%
	Durata fino a 30 anni: 0,6000%
	Gli spread massimi sono quelli riferibili alla versione
	acquisto e surroga con Garanzia Fondo Prima Casa Consap LTV 100%.
	Con riferimento alla versione acquisto LTV 80% Garanzia Fondo Prima Casa, gli spread massimi applicabili sono 0,30% per durata fino a 30 anni. Con riferimento alla versione surroga LTV 80% Garanzia Fondo Prima Casa gli spread massimi applicabili sono pari a 0,30% per durata fino a 30 anni .
	In caso di soggetti non prioritari, tali spread potranno essere applicati solo nei confronti di coloro che hanno sottoscritto il modulo di adesione al Fondo Prima Casa entro il 31.12.2024. La legge di bilancio 2025 in vigore dal 01.01.2025
	stabilisce infatti che le domande di accesso al
	Fondo a partire dal 01.01.2025 dovranno essere inviate esclusivamente dai soggetti definiti prioritari
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di
The state of the s	interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
In ogni caso il tasso di interesse applie	cabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo

In ogni caso il tasso di interesse applicabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo

		VOCI	COSTI
SPESE			In caso di LTV 100%. Istruttoria: 1,0000% sull'importo del finanziamento. Importo minimo € 500,00 In caso di mutuo per surroga non sono previste spese di istruttoria
		Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.

Aggiornato al 29 aprile 2025 Pag 10 / 17 Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito 1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 per importi da € 151.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00 per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino€ 250,00 per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00 per importi da € 451.000 a € 550.000, il costo è fino € 500,00 - per importi da € 551.000 a € 750.000, il costo è fino € 600,00 - per importi da € 751.000 a € 1.000.000, il costo è fino € 800,00 - per importi da € 1.001.000 a € 1.500.000, il costo è fino € 1.100,00 - per importi da € 1.501.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.700,00 - per importi da € 3.001.000 a € 5.000.000, il costo è fino € 2.000,00 Ai suddetti importi vanno aggiunte imposte, tasse e oneri previdenziali, nonché spese di viaggio che la banca dovesse sostenere. Per gli accertamenti dello stato avanzamento lavori l'importo varia da un minimo di € 150,00 fino a massimo a € 400,00 Tutti gli importi sono da considerare IVA esclusa In caso di muto per surroga, le spese di perizia sono a carico della Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è Compenso di mediazione rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005). Trattamento tributario Imposte ordinarie sul finanziamento (se ed in quanto dovute): Imposta di bollo: € 16,00 Imposta di registro: € 200,00 all'atto della registrazione. La registrazione è dovuta: - in termine fisso, nell'ipotesi di perfezionamento del contratto mediante atto pubblico, scrittura privata autenticata; - in caso d'uso, nell'ipotesi di perfezionamento del contratto per scambio di corrispondenza o per scrittura privata: si ricorda che i contratti di finanziamento rientrano tra i contratti bancari e finanziari disciplinati dal titolo VI del D.lgs. 385 del 1 settembre 1993, n. 385, ai quali la disciplina dell'imposta di registro riserva il beneficio dell'esonero da registrazione fino al verificarsi dell'eventuale "caso d'uso", ancorché per gli stessi sia prevista dalla legge la forma scritta a pena di nullità. Si sottolinea che, nell'uno e nell'altro caso, ove nel contratto oggetto di registrazione siano enunciati altri atti posti in essere tra le stesse parti sarà dovuta l'imposta di registro (nella misura tempo per tempo vigente) anche per tali atti, a meno che essi non siano stati già assoggettati alla detta imposta. Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto oggetto di registrazione contenga clausole contrattuali riguardanti gli interessi di mora e/o le penali, sarà dovuta un'imposta di registro (da assolvere attraverso la denuncia di avveramento condizione) pari al 3% sui relativi importi. Imposte ordinarie sulle garanzie (se ed in quanto dovute): Imposta di bollo: - Euro 16,00 - 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca (0,1 per mille in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito descritta) Imposta di Registro: per le garanzie prestate da terzi, 0,50% dell'importo garantito, con un minimo di euro 200,00; per le garanzie prestate dallo stesso soggetto finanziato, 200,00 Euro; per ciascuna

garanzia non contestuale, Euro 200,00.

Tasse ipotecarie: 2% dell'importo garantito da ipoteca-

Informazioni Generali Aggiornato al 29 aprile 2025 Pag 11 / 17

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

#### Imposta sostitutiva DPR 601/1973:

In alternativa alle suddette imposte ordinarie (dovute sia con riguardo al contratto di finanziamento che a tutti gli atti, contratti documenti – anche successivi – relativi al finanziamento stesso), potrà essere applicata l'imposta sostitutiva pari:

- allo 0,25% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile per il quale il cliente dichiari che ricorrono i requisiti cc.dd. "prima casa";
- al 2,00% sull'importo del finanziamento riferentesi ad immobile per il quale il cliente dichiari che non ricorrono i suddetti requisiti "prima casa".

In entrambi casi, per poter beneficiare dell'applicazione dell'imposta sostitutiva è necessario che sia esercitata apposita opzione nel contratto di finanziamento.

Si ricorda che l'opzione per l'imposta sostitutiva è possibile nei soli casi di erogazione di nuova liquidità e limitatamente a tale ulteriore importo.

I finanziamenti per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 8 dell'art. 64 D.L. 73/2021, convertito con modificazioni dalla legge 23 luglio 2021 n. 106 e successivo comma 12-terdecies dell'articolo 3 del decreto legge 29 dicembre 2023 n. 215, convertito con modificazioni dalla legge 23 febbraio 2024 n. 18 ("prima casa" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definito dalla nota II-bis all'articolo 1, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986; soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato e che hanno un valore dell'ISEE, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 159/2013, non superiore a 40.000 euro annui e contratto preliminare di acquisto di tale immobile sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023) sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 D.P.R. 601/1973.

		VOCI	COSTI
Spese	Spese per la gestione del	Spese incasso rata	<ul> <li>Spese per pagamento con addebito in c/c : € 2,50</li> <li>Altre modalita' di pagamento: € 5,00</li> </ul>
	rapporto	Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni:	- Spese di produzione: € 0,30  - Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico. Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse
		Proroghe e riduzioni ammortamento	€ 0,00
		Spese per ipoteca	<ul> <li>Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile:</li> <li>€ 104,00</li> <li>Rinnovazione di ipoteca: € 130,00</li> <li>Restrizione di ipoteca con autentica notarile: € 207,00</li> <li>Divisione di ipoteca - costo per quota: € 78,00 minimo € 200,00</li> <li>Riduzione di ipoteca: € 130,00</li> </ul>

Informazioni Generali	Aggiornato al	29 aprile 2025	Pag 12 / 17
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP	

	Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00
	Spese per conteggio debito	€ 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del
	residuo	finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata
		in corso al momento della richiesta di conteggio
	Compenso per estinzione	0,000%
	anticipata	
	Spese per invio lettera di	€ 5,00
	sollecito	
	Spese certificazione di interessi	€ 8,00
	Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
	Spese per certificazione	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti
	sussistenza credito	esistenti al momento della richiesta.
	Spese copia piano di	€ 0,00
	ammortamento	
	Tipo di ammortamento	francese
- 1	 	

	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI Tipologia di rata Tasso fisso: rata costante		Tasso fisso: rata costante
AMMORTAMENTO		Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile
		Tasso Variabile: Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

#### \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

#### Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%

# Per il Tasso Fisso

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%
Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 100% Aquisto e Surroga

Tasso di interesse Massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per € 125.000,00 di capitale
3,2600%	10	1.222,07 €
3,3800%	15	886,26 €
3,3700%	20	716,63 €
3,3100%	25	613,11 €
3,2400%	30	543,32 €

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 100%

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 13 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

#### **ACQUISTO**

Tasso di interesse Massimo applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 125.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,9490%	10	1.204,07 €	1.375,50 €	1.032,64 €
2,9490%	15	860,16 €	1.045,74 €	674,58 €
2,9490%	20	690,06 €	882,64 €	497,48 €
2,9490%	25	589,45 €	786,17 €	392,73 €
2,9490%	30	523,57 €	723,00 €	324,14 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <u>www.mps.it</u>.

#### SERVIZI E ACCESSORI

#### POLIZZE OBBLIGATORIE

#### Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

# <u>I cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.</u>

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

#### **MUTUO COPERTO INCENDIO**

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

#### L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 14 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

# Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> <u>mercato dal cliente</u>. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

#### POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

<u>Strumenti di trasparenza in materia assicurativa</u>: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di
	1,9000 punti annui.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente
	al Notaio.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 15 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

#### VIOTOO IVIFS IVIIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAF

#### **TEMPI DI EROGAZIONE**

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

# Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	_
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

#### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

# Portabilità del mutuo

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

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

#### RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

	Aggiornato al	29 aprile 2025	Pag 16 / 17
Informazioni Generali		·	
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP	

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: customercare@postacert.gruppo.mps.it;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità
  previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali
  della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

#### 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

#### **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a
	pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare
	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione
1	Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a
	disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in
	Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile
	2005).
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi
	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce
	l'adempimento di un'obbligazione altrui
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa)
•	della somma erogata in caso di acquisto, costruzione,
	ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a
	riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore
	non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere
	l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore
1 0	all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui
	presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I
	requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo
	grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al

29 aprile 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 17 / 17

MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE CON GARANZIA CONSAP

	importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da
	ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della
	composizione delle singole rate (quota capitale e quota
	interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede
	una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il
	capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e
	la quota di capitale aumenta
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della
	causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento
-	restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per
	tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al
	crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del
	contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli
	interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in
	percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso.
	Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio
	spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata,
	imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie.
H 11.1	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
m 1111	scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse
Tasso di mora	(quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
1 asso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo
T Effective Clabala Madia (TECM)	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. E' 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
Valore Cauzionale	stato stipulato.  Valore di un immobile determinato mediante una stima
valore Cauzionale	
	prudenziale.

Aggiornato al

28 aprile 2025

Pag 1 / 15

# Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

# MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

# INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 2 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

#### Finanziamento a tasso variabile con CAP

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di un indice di riferimento fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, tipico dei mutui a tasso variabile: tale rischio è mitigato dalla presenza di un livello massimo del tasso di interesse (CAP). Se la variazione dell'indice di riferimento comportasse un aumento del tasso di interesse oltre il livello massimo contrattualmente stabilito, al mutuo sarebbe in ogni caso applicato il tasso massimo previsto contrattualmente (CAP). 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. Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti dell'indice di riferimento

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

## MUTUO MPS MIO ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

Il MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale, prima o seconda casa.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di 1º grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Il Mutuo MPS Mio Acquisto Abitazione Tasso Variabile con Cap presenta un livello massimo del tasso di interesse (CAP) definito contrattualmente.

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 3 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con LTV fino all'80%

#### Tasso Variabile con CAP

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito)

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,6900% Durata 10 anni	€ 19.166,61	€ 119.166,61
3,6200% Durata 15 anni	€ 28.814,47	€ 128.814,47
3,5800% Durata 20 anni	€ 38.892,05	€ 138.892,05
3,5700% Durata 25 anni	€ 49.517,03	€ 149.517,03
3,5500% Durata 30 anni	€ 60.426,72	€ 160.426,72

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100.000,00 e corrispondono a 600,00 euro (Istruttoria – 0,60% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = 190,00.

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa).

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio), distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25(così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da

i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,29% per la durata 10 anni, dello 0,20% per la durata 15 anni, dello 0,16% per la durata 20 anni, dello 0,14% per la durata 25 anni, dello 0,13% per la durata 30 anni, dello 0,10%.

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 4 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\* includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso di LTV all'80% Variabile con CAP

	Tasso	V ariabile
Durata	TAEG (presente nel	TAEG (presente nel
	documento	documento
	informativo)	informativo)
		Indicatore costo totale
		del credito con polizze
		facoltative
10 anni	3,6900%	3,8500%
15 anni	3,6200%	3,8000%
20 anni	3,5800%	3,8000%
25 anni	3,5700%	3,8300%
30 anni	3,5500%	3,8800%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese istruttoria sono considerate per 600,00 euro (0,60 % dell'importo finanziato, €100.000,00 minimo 500,00 euro) in caso di LTV 80% (1,00% dell'importo finanziato, 125.000,00 euro, minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000,00 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per l'acquisto della prima casa). In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato, in tutte le durate nell'esempio, prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio distribuita dalla Banca. Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		

# Informazioni Generali 28 aprile 2025 Pag 5 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,29% per la durata 10 anni, dello 0,20% per la durata 15 anni, dello 0,16% per la durata 20 anni, dello 0,14% per la durata 25 anni, dello 0,13% per la durata 30 anni, dello 0,10%

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte . Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 50.000,00
	- Importo massimo: € 500.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi  L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del
	valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra
	il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta
	di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto in garanzia.
	in garanzia.
Durata	Durata fino a 10 anni,
	Durata fino a 15 anni,
	Durata fino a 20 anni,
	Durata fino a 25 anni,
	Durata fino a 30 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione.
	Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la
	valutazione del bene immobile offerto in garanzia.
	La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente
	nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi
	e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà
	effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali
	BMPS ha aderito.
	La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto
	la voce SPESE.
	Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli
	immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.
Valute disponibili	Euro

	VOCI	VOCI
TASSO	Tasso di interesse nominale annuo	
VARIABILE		Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il
		giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

somma aritmetica dei seguenti elementi:

- indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;

- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.

Pag 6 / 15

Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.

Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

Indice di riferimento

Per tutte le durate:

Euribor 1 mesi– base 360

rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente.

Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata.

Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata.

Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata , utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del mutuo.

Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate. La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione.

In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al

# Informazioni Generali Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 7 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

	cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato.	
Tasso massimo applicabile (CAP)	4,4000%	
	Se il tasso del mutuo (Euribor 1 mese/360 + spread)	
	dovesse essere superiore al 4,4000% allora al mutuo sarà	
	applicato comunque il 4,4000%	
Spread massimo applicabile		
	Durata fino a 10 anni: 0,9000%	
	Durata fino a 15 anni: 0,9000%	
	Durata fino a 20 anni: 0,9000%	
	Durata fino a 25 anni: 0,9000%	
	Durata fino a 30 anni: 0,9000%	
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di	
	interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.	
	cabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread	
	to (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a	
corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la		
sommatoria dell'Indice di riferimento e d	lello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.	

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese istruttoria	Istruttoria: 0,6000% sull'importo del finanziamento. Importo minimo € 500,00
		Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 201.000 a € 250.000, il costo è fino € 220,00 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 400,00 - per importi da € 451.000 a € 550.000, il costo è fino € 500,00 - per importi da € 751.000 a € 750.000, il costo è fino € 800,00 - per importi da € 1.001.000 a € 1.500.000, il costo è fino € 800,00 - per importi da € 1.501.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 3.001.000 a € 5.000.000, il costo è fino € 1.700,00 - per importi da € 3.001.000 a € 5.000.000, il costo è fino € 2.000,000  Ai suddetti importi vanno aggiunte imposte, tasse e oneri previdenziali, nonché spese di viaggio che la banca dovesse sostenere.
		RANCA MONTE DEI PASCHI DI SIE	ENA S.p.A Sede sociale in Siena. Piazza Salimbeni. 3 - www.mps.it

nformazioni Generali	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 8 / 15
orme in materia di trasparenza per le operazioni di credito nmobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
isposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	]	MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP	l
		Per gli accertamenti dello stato avanzamento lavori l'impo un minimo di € 150,00 fino a massimo a € 400,00 Tutti gli importi sono da considerare IVA esclusa	rto varia da
Compenso	di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di r rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).	Mediazione disposizione
Trattamen	nto tributario	Imposte ordinarie sul finanziamento (se ed in quanto Imposta di bollo: € 16,00 Imposta di registro: € 200,00 all'atto della registrazione. La registrazione è dovuta:  - in termine fisso, nell'ipotesi di perfezionamento di mediante atto pubblico, scrittura privata autenticata;  - in caso d'uso, nell'ipotesi di perfezionamento del ci scambio di corrispondenza o per scrittura privata: si reontratti di finanziamento rientrano tra i contratti bancar disciplinati dal titolo VI del D.lgs. 385 del 1 settembre 19 quali la disciplina dell'imposta di registro riserva dell'esonero da registrazione fino al verificarsi dell'eve d'uso", ancorché per gli stessi sia prevista dalla legge la fe pena di nullità.  Si sottolinea che, nell'uno e nell'altro caso, ove nel cont di registrazione siano enunciati altri atti posti in essere parti sarà dovuta l'imposta di registro (nella misura temp vigente) anche per tali atti, a meno che essi non sia assoggettati alla detta imposta.  Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto oggetto di registrazio clausole contrattuali riguardanti gli interessi di mora e/o I dovuta un'imposta di registro (da assolvere attraverso la avveramento condizione) pari al 3% sui relativi importi.  Imposte ordinarie sulle garanzie (se ed in quanto dot Imposta di bollo:  - Euro 16,00  - 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito desc.  Imposta di Registro: per le garanzie prestate da dell'importo garantito, con un minimo di euro 200,00; pe prestate dallo stesso soggetto finanziato, 200,00 Euro; garanzia non contestuale, Euro 200,00.  Tasse ipotecarie: 2% dell'importo garantito da ipoteca-  Imposta sostitutiva DPR 601/1973:  In alternativa alle suddette imposte ordinarie (dovute sia al contratto di finanziamento che a tutti gli atti, contratti anche successivi — relativi al finanziamento riferentesi per il quale il cliente dichiari che ricorrono i requisiti e casa";  - al 2,00% sull'importo del finanziamento riferentesi per il quale il cliente dic	del contratto per ricorda che i ri e finanziari 93, n. 385, ai il beneficio ntuale "caso orma scritta a ratto oggetto tra le stesse ro per tempo ano stati già one contenga e penali, sarà denuncia di rute):  (0,1 per mille critta)  terzi, 0,50% er le garanzie per ciascuna  con riguardo documenti – potrà essere ad immobile per quisiti "prima dell'imposta opzione nel sibile nei soli

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

importo. I finanziamenti per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 8 dell'art. 64 D.L. 73/2021, convertito con modificazioni dalla legge 23 luglio 2021 n. 106 e successivo comma 12-terdecies dell'articolo 3 del decreto legge 29 dicembre 2023 n. 215, convertito con modificazioni dalla legge 23 febbraio 2024 n. 18 ("prima casa" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definito dalla nota II-bis all'articolo 1, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 131/1986; soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato e che hanno un valore dell'ISEE, stabilito ai sensi del regolamento di cui al D.P.C.M. 159/2013, non superiore a 40.000 euro annui e contratto preliminare di acquisto di tale immobile sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023) sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 D.P.R. 601/1973.

		VOCI	COSTI
Spese	Spese per la gestione del		<ul> <li>Spese per pagamento con addebito in c/c: € 2,50</li> <li>Altre modalita' di pagamento: € 5,00</li> </ul>
	rapporto	Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni:	- Spese di produzione: € 0,30 - Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico. Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse
		Proroghe e riduzioni ammortamento	€ 0,00
		Spese per ipoteca	<ul> <li>Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile: € 104,00</li> <li>Rinnovazione di ipoteca: € 130,00</li> <li>Restrizione di ipoteca con autentica notarile: € 207,00</li> <li>Divisione di ipoteca - costo per quota: € 78,00 minimo € 200,00</li> <li>Riduzione di ipoteca: € 130,00</li> </ul>
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00
		Spese per conteggio debito residuo	€ 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata in corso al momento della richiesta di conteggio
		Compenso per estinzione anticipata	0,000%
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese certificazione di interessi	€ 8,00
		Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta.
		Spese copia piano di ammortamento	€ 0,00

	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI	Tipologia di rata	Rata crescente per quota capitale
AMMORTAMENTO	Periodicità delle rate	Mensile

# Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 10 / 15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

#### \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 80%\*

Tasso di interesse	Durata del	Importo della rata	Se il tasso di interesse	Se il tasso di interesse
Massimo applicato	finanziamento	mensile	aumenta del 2% dopo	diminuisce del 2%
	(anni)	per € 100.000,00 di	2 anni ( applicazione	dopo 2 anni
		capitale	CAP)	
3,2490%	10	977,14€	1.114,65 €	839,63 €
3,2490%	15	702,62 €	851,46 €	553,78 €
3,2490%	20	567,15 €	721,58 €	412,72 €
3,2490%	25	487,26 €	644,99 €	329,53 €
3,2490%	30	435,15 €	595,03 €	275,27 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <a href="www.mps.it">www.mps.it</a>

# SERVIZI E ACCESSORI

#### POLIZZE OBBLIGATORIE

#### Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

# <u>l cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.</u>

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

# MUTUO COPERTO INCENDIO

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 11 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

#### Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

#### POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

#### POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

<u>Strumenti di trasparenza in materia assicurativa</u>: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Aggiornato al 28 aprile 2025 1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina	
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di	
	1,9000 punti annui.	
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente	
	al Notaio.	

#### **TEMPI DI EROGAZIONE**

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

#### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

#### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	-
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

#### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

#### Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 13 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

#### Portabilità del mutuo

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

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

#### RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: customercare@postacert.gruppo.mps.it;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

#### 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a	
	pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi	
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare	
	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.	
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione	
	Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a	
	disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in	
	Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile	
	2005).	
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi	

# Informazioni Generali Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 14/15

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce
	l'adempimento di un'obbligazione altrui
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa)
	della somma erogata in caso di acquisto, costruzione,
	ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a
	riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore
	non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere
	l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore
	all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui
	presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I
	requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo
	grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un
	importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da
	ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della
	composizione delle singole rate (quota capitale e quota
	interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede
	una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il
	capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e
7.7.	la quota di capitale aumenta
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della
	causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento
	restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al
Nata crescente	crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del
Ramborso in un unea soluzione	contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli
	interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in
Table Timide Effective Globate (Times)	percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso.
	Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio
	spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata,
	imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie.
	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. E' 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 Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima
<del></del>	<del></del>

Informazioni Generali
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

28 aprile 2025

1.1.02 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 15 / 15

MUTUO MPS Mio ACQUISTO ABITAZIONE TASSO VARIABILE CON CAP

prudenziale.

Aggiornato al

28 aprile 2025

**025** Pag 1 / 16

# Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

#### **MUTUO MPS MIO SURROGA**

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

#### CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

## 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

## Aggiornato al 28 a

28 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Pag 2 / 16

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

#### Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### **MUTUO MPS MIO SURROGA**

Il MUTUO MPS MIO SURROGA, garantito da immobile residenziale e non, è un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per sostituire un mutuo già erogato da altra Banca non appartenente al Gruppo Montepaschi acceso per acquisto e/o ristrutturazione di un immobile residenziale e non residenziale.

L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. La banca si riserva la facoltà per gli esiti delle valutazioni relative al merito creditizio, di concedere il mutuo precedentemente stipulato per esigenze di liquidità ed in ogni caso non potrà eccedere il 60% del valore cauzionale riportato in perizia in caso di garanzia ipotecaria non residenziale

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali). Come previsto all'art. 8 della legge 40/2007 ci surroghiamo, nell'ipoteca originaria, al precedente creditore. Spese di perizia e spese notarili sono a carico della Banca come previsto dalla legge 40/2007.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ad uso residenziale ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile o fisso. Le rate sono mensili, per i mutui erogati a tasso fisso e variabile, a scelta del cliente.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento della stipula, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

I mutui da sostituire devono avere una anzianità di almeno 7 mesi e non avere rate in arretrato.

#### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

Pag 3 / 16 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con ipoteca residenziale Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) con LTV 80%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,2700% Durata 10 anni	€ 17.058,23	€ 117.058,23
3,3900% Durata 15 anni	€ 27.147,54	€ 127.147,54
3,3800% Durata 20 anni	€ 36.861,25	€ 136.861,25
3,3200% Durata 25 anni	€ 46.246,56	€ 146.246,56
3,2500% Durata 30 anni	€ 55.241,47	€ 155.241,47

# Tasso Variabile Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) con LTV 80%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
2,9500% Durata 10 anni	€ 15.354,86	€ 115.354,86
2,9500% Durata 15 anni	€ 23.441,68	€ 123.441,68
2,9500% Durata 20 anni	€ 31.839,81	€ 131.839,81
2,9500% Durata 25 anni	€ 40.671,03	€ 140.671,03
2,9500% Durata 30 annii	€ 49.673,39	€ 149.673,39

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere la polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione o mantenere quella già posseduta; in ogni caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

di

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 a

28 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Pag 4 / 16

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con ipoteca non residenziale

#### Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 75.000,00\*\* (importo totale del credito) con LTV 60%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	
6,6600% Durata 10 anni	€ 26.950,23	€ 101.950,23	
7,0500% Durata 15 anni	€ 44.844,94	€ 119.844,94	
7,0900% Durata 20 anni	€ 62.715,65	€ 137.715,65	
7,0300% Durata 25 anni	€ 80.732,56	€ 155.732,56	
6,9600% Durata 30 anni	€ 99.058,67	€ 174.058,67	

#### Tasso Variabile

Calcolato per un importo di € 75.000,00\*\* (importo totale del credito) con LTV 60%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	
5,6400% Durata 10 anni	€ 22.597,11	€ 97.597,11	
5,9500% Durata 15 anni	€ 37.234,21	€ 112.234,21	
6,0000% Durata 20 anni	€ 51.953,15	€ 126.953,15	
6,0100% Durata 25 anni	€ 67.318,17	€ 142.318,17	
6,0100% Durata 30 anni	€ 83.364,55	€ 158.364,55	

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Come previsto dalla legge 40/2007 le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della Banca, l'imposta sostitutiva è esente.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio), distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\*, includendo, oltre alla polizza

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

#### MUTUO MPS MIO SURROGA

#### obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso ipoteca residenziale

	Tasso F	Tasso Fisso		Variabile
Durata	TAEG (presente nel documento informativo)	Indicatore costo totale del credito con polizze	TAEG (presente nel documento informativo)	Indicatore costo totale del credito con polizze facoltative
		facoltative		
10 anni	3,2700%	3,4200%	2,9500%	3,1000%
15 anni	3,3900%	3,5700%	2,9500%	3,1200%
20 anni	3,3800%	3,5900%	2,9500%	3,1600%
25 anni	3,3200%	3,4200%	2,9500%	3,2100%
30 anni	3,2500%	3,5700%	2,9500%	3,2600%

Calcolato per importo di €.75.000 con LTV fino all'60% ipoteca non residenziale

	Tasso Fisso		Tasso Variabile	
Durata	TAEG (presente nel documento informativo)	Indicatore costo totale del credito con polizze	TAEG (presente nel documento informativo)	Indicatore costo totale del credito con polizze facoltative
		facoltative		
10 anni	6,6600%	6,8200%	5,6400%	5,8000%
15 anni	7,0500%	7,2500%	5,9500%	6,1500%
20 anni	7,0900%	7,3400%	6,0000%	6,2400%
25 anni	7,0300%	7,3500%	6,0100%	6,3100%
30 anni	6,9600%	7,3700%	6,0100%	6,3900%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa. A tal proposito si specifica che:

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Come previsto dalla legge 40/2007 le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della Banca, l'imposta sostitutiva è esente.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio , distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di  $\in$  125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di  $\in$  611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 =  $\in$  611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

# Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 6 / 16

Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni , dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte . Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI	
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 50.000,00	
Importo inimizatore	- Importo massimo: € 500.000,00	
	1	
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito	
	creditizio, di variare tali importi	
	In caso di Mutuo con ipoteca su immobile non residenziale,	
	l'importo massimo finanziabile è pari ad € 250.000,00.	
	L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per	
	eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal	
	conteggio di estinzione anticipata. In ogni caso l'importo	
	massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore	
	cauzionale riportato in perizia in caso di ipoteca su immobile	
	residenziale	
	e il 60% in caso di ipoteca su immobile non residenziale.	
Durata	Durata fino a 10 anni,	
	Durata fino a 15 anni,	
	Durata fino a 20 anni,	
	Durata fino a 25 anni,	
	Durata fino a 30 anni,	
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito	
	creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.	
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali e non ; Fidejussione.	
	Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la	
	valutazione del bene immobile offerto in garanzia.	
	La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente	
	nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi	
	e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di	
	concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà	
	effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali	
	BMPS ha aderito.	
	La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto la voce SPESE.	
	Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli	
	immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.	
Valute disponibili	Euro	
rande disposition	2000	

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Pag 7 / 16

VOCI VOCI TASSO Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE** Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360 in caso di garanzia su immobili residenziali; - indice di riferimento: Euribor 6 mese tasso 360 in caso di garanzia su immobili non residenziali; - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento. Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente. Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366. Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura. Per tutte le durate: Indice di riferimento In caso di garanzia su immobili non residenziali Euribor 6 mesi- base 360 In caso di garanzia su immobili residenziali Euribor 1 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute). In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata. Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata. Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del mutuo. Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate. La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste

Informazioni Generali 28 aprile 2025 Pag 8 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

	1
	dall'articolo 119 TUB.
	In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice
	di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice
	sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto
	previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno
	comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta
	o mediante altro supporto durevole preventivamente
	accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata
	ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro
	due mesi dalla ricezione della comunicazione.
	In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al
	cliente saranno applicate le condizioni precedentemente
	praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e
	tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore
	disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato.
	disponibile dell'indice di inferimento variato o cessato.
Spread massimo applicabile	
	Durata fino a 10 anni: 2,9000%
	Durata fino a 15 anni: 3,2000%
	Durata fino a 20 anni: 3,2500%
	Durata fino a 25 anni: 3,2500%
	Durata fino a 30 anni: 3,2500%
	Gli spread massimi sono quelli riferibili alla versione con
	garanzia su immobile non residenziale
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di
	interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
In ogni caso, il Tasso di interesse appli	cabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread
	to (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a
	ulla base del predetto Tasso minimo qualora la
	lello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.
	p

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per tutta la durata del
171000 11000	1 asso di interesse nominale amituo	finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta
		vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti
		misure:
		- indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20,
		25 e 30 anni;
		- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata
		del finanziamento.
		Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base
		l'anno commerciale 360.
		Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà
		superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in
		materia di usura.
	Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene
		preso a riferimento l'indice relativo alla fascia
		immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il
		secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna
		dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole
		24 ore" o da altro quotidiano equipollente.
		Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark
		Administration).
		Il valore dell'indice di riferimento può variare
		successivamente alla messa a disposizione della clientela
		delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso
		contrattuale.
		Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso
		da quelli indicati nel presente documento in relazione
•		

# Informazioni Generali Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 9 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

	all'andamento dell'indice al momento della stipula	
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 3,6000%	
	Durata fino a 15 anni: 3,8500%	
	Durata fino a 20 anni: 3,9000%	
	Durata fino a 25 anni: 3,9000%	
	Durata fino a 30 anni: 3,9000%	
	Gli spread massimi sono quelli riferbili alla versione con	
	garanzia su immobile non residenziale	
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di	
	interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.	
In ogni caso il tasso di interesse applicabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo		

In ogni caso il tasso di interesse applicabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese istruttoria	Istruttoria Esente
		Perizia tecnica	Ai finanziamenti, con esercizio da parte del debitore della facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, le spese di perizia sono a carico della banca.
		Compenso di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
		Trattamento tributario	Ai finanziamenti, con esercizio da parte del debitore della facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, non si applicano l'imposta sostitutiva dicui all'art. 17 D.P.R. 601/1973, né le imposte indicate nell'art. 15 del medesimo decreto (ai sensi del combinato disposto dell'art. 120-quater del D.Lgs. 385/1993 e dell'art. 8, comma 4-bis, del D.L. 7/2007, convertito con Legge 40/2007, e successivemodificazioni).

		VOCI	COSTI
Spese	Spese per la	Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c : € 2,50
•	gestione del	•	- Altre modalita' di pagamento: € 5,00
	rapporto	Spese di produzione e	- Spese di produzione: € 0,30
		spedizione delle	- Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe
		comunicazioni:	applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet
			assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi
			diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e
			disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in
			relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in
			conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono
			applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico
			Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle
			comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche
			unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale
			adottato per l'inoltro delle stesse
		Proroghe e riduzioni	€ 0,00
		ammortamento	

	Aggiornato al	28 aprile 2025	Pag 10 / 16
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO SURROGA	

Spese per ipoteca	- Rinnovazione di ipoteca: € 130,00
Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00
Spese per conteggio debito	€ 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del
residuo	finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata
	in corso al momento della richiesta di conteggio
Compenso per estinzione	0,000%
anticipata	
Spese per invio lettera di	€ 5,00
sollecito	
Spese certificazione di interessi	€ 8,00
Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
Spese per certificazione	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti
sussistenza credito	esistenti al momento della richiesta.
Spese copia piano di	€ 0,00
ammortamento	
Tipo di ammortamento	francese

	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante
AMMORTAMENTO		Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile
		Tasso Variabile: Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

# \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

# Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%
Euribor 6 mesi tasso 360 in caso di	28/03/25	2,386%
garanzia non residenziale		

# Per il Tasso Fisso

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%
Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile	
	(anni)	per € 100.000,00 di capitale	
3,0600%	10	€ 968,38	
3,1800%	15	€ 699,27	
3,1700%	20	€ 563,15	
3,1100%	25	€ 479,95	
3,0400%	30	€ 423,76	

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

# 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,7490%	10	€ 954,06	€ 1.090,95	€ 817,17
2,7490%	15	€ 678,57	€ 826,77	€ 530,36
2,7490%	20	€ 542,12	€ 695,93	€ 388,31
2,7490%	25	€ 461,26	€ 618,39	€ 304,13
2,7490%	30	€ 408,19	€ 567,50	€ 248,88

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA NON RESIDENZIALE

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile
	(anni)	per € 75.000,00 di capitale
6,2600%	10	€ 842,48
6,6300%	15	€ 658,70
6,6700%	20	€ 566,71
6,6100%	25	€ 511,57
6,5400%	30	€ 476,03

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA NON RESIDENZIALE

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 75.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,2860%	10	€ 806,02	€ 911,00	€ 701,04
5,5860%	15	€ 616,24	€ 729,96	€ 502,52
5,6360%	20	€ 521,69	€ 639,54	€ 403,85
5,6360%	25	€ 466,68	€ 586,85	€ 346,51
5,6360%	30	€ 432,26	€ 553,88	€ 310,64

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <u>www.mps.it.</u>

# SERVIZI E ACCESSORI

# POLIZZE OBBLIGATORIE

# Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

# Il cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato o mantenere quella già posseduta; in ogni caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

# Informazioni Generali Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 12 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

# MUTUO COPERTO INCENDIO

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

# Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> <u>mercato dal cliente</u>. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

# POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

# Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 13 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

<u>Strumenti di trasparenza in materia assicurativa</u>: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di
	1,9000 punti annui.
Adempimenti notarili	Come previsto dalla legge 40/2007.

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

# Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

# Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

# INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
_	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

# Estinzione anticipata

Aggiornato al 28 aprile 2025 Pag 14 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

# Portabilità del mutuo

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

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

#### RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: customercare@postacert.gruppo.mps.it;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

### 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

# Accollo Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi

acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare

all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 28 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA

Pag 15 / 16

Compenso di mediazione Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, in possesso di un valido accordo di collaborazione con il Gruppo Montepaschi, e sostenuta dal cliente in via diretta. Fideiussione Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un'obbligazione altrui. Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) Imposta sostitutiva della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile Indice di riferimento Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore Ipoteca non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. Iscrizione pregiudizievole Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione Istruttoria Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. Natura Fondiaria Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile. Perizia Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. Piano di ammortamento Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. Piano di ammortamento "francese" Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta Privilegio Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito Quota capitale Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento Quota della rata costituita dagli interessi maturati. Quota interessi Rata costante La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al Rata crescente crescere del numero delle rate pagate. Rimborso in un'unica soluzione L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi. Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. Spread Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata, imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie. 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 erogazione del finanziamento alla data di inizio della prima rata di ammortamento. 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. E' 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

ufamaa=!au!	/ iggiomate a	20 aprilic 20	7E0	1 . ag
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della bargo di Italia 20 cettorphes 2016		1.1	1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016			MUTUO MPS MIO SURROGA	
	mutui a tasso fisso oppure con il tasso "soglia" dei mutui a tass variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.			
Valore Cauzionale			Valore di un immobile determinato mediante una s prudenziale.	tima

28 aprile 2025

Aggiornato al

Pag 16 / 16

Aggiornato al

16 maggio 2025

Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Pag 1 / 13

# INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

# MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

#### Informazioni sulla banca

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3 Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

# Dati e qualifica soggetto incaricato sull'offerta fuori sede/ a distanza

Nome e Cognome Ragione Sociale:

Sede:

Telefono/Email:

Iscrizione ad Albi e Elenchi:

Numero Delibera Iscrizione all'albo:

Qualifica:

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato :

Data Firma per avvenuta ricezione

# CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

# 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

# Aggiornato al 16 maggio 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

MUTUU MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

Pag 2 / 13

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

# Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

# Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

Il MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN , garantito da immobile residenziale, è un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per sostituire un mutuo già erogato da altra Banca non appartenente al Gruppo Montepaschi acceso per acquisto e/o ristrutturazione di un immobile residenziale.

L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. E' necessario per poter accedere al mutuo che il cliente sia già in possesso di un Attestato di Prestazione Energetica (APE) uguale ad A o B. Tale certificazione dovrà essere prodotta dal cliente in fase di richiesta del mutuo.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali). Come previsto all'art. 8 della legge 40/2007 ci surroghiamo, nell'ipoteca originaria, al precedente creditore. Spese di perizia e spese notarili sono a carico della Banca come previsto dalla legge 40/2007.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ad uso residenziale ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile o fisso. Le rate sono mensili, per i mutui erogati a tasso fisso e variabile, a scelta del cliente.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento della stipula, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

I mutui da sostituire devono avere una anzianità di almeno 7 mesi e non avere rate in arretrato.

# PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e

Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 16 maggi

16 maggio 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

Pag 3 / 13

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

# Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con ipoteca residenziale Tasso Fisso

Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) con LTV 80%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,1600% Durata 10 anni	€ 16.503,82	€ 116.503,82
3,2900% Durata 15 anni	€ 26.278,14	€ 126.278,14
3,2700% Durata 20 anni	€ 35.651,65	€ 135.651,65
3,2200% Durata 25 anni	€ 44.680,56	€ 144.680,56
3,1400% Durata 30 anni	€ 53.301,07	€ 153.301,07

# Tasso Variabile Calcolato per un importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) con LTV 80%

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
2,8500% Durata 10 anni	€ 14.805,80	€ 114.805,80
2,8500% Durata 15 anni	€ 22.587,61	€ 122.587,61
2,8500% Durata 20 anni	€ 30.655,40	€ 130.655,40
2,8500% Durata 25 anni	€ 39.139,73	€ 139.139,73
2,8500% Durata 30 anni	€ 47.771,19	€ 147.771,19

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio , distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000,00 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere la polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione o mantenere quella già posseduta; in ogni caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\*, includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative:

Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso ipoteca residenziale

Tasso Fisso	Tasso Variabile
-------------	-----------------

# Informazioni Generali Aggiornato al 16 maggio 2025 Pag 4 / 13

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

Durata	TAEG (presente nel	Indicatore costo	TAEG (presente	Indicatore costo totale
	documento informativo)	totale del credito	nel documento	del credito con polizze
		con polizze	informativo)	facoltative
		facoltative		
10 anni	3,1600%	3,3100%	2,8500%	3,0000%
15 anni	3,2900%	3,4600%	2,8500%	3,0200%
20 anni	3,2700%	3,4900%	2,8500%	3,0500%
25 anni	3,2200%	3,4800%	2,8500%	3,1000%
30 anni	3,1400%	3,4600%	2,8500%	3,1600%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa. A tal proposito si specifica che:

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 – Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

Come previsto dalla legge 40/2007 le spese di perizia e le spese notarili sono a carico della Banca, l'imposta sostitutiva è esente.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio , distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento.

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Il cliente potrà pertanto scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 50.000,00

lufa maradani Osmanili	Aggiornato al	16 maggio 2025	Pag 5 / 13
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

	- Importo massimo: € 500.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di variare tali importi
	L'importo erogabile deve essere pari all'importo necessario per eseguire l'estinzione del mutuo originario come risulta dal conteggio di estinzione anticipata. In ogni caso l'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale riportato in perizia in caso di ipoteca su immobile residenziale
Durata	Durata fino a 10 anni, Durata fino a 15 anni, Durata fino a 20 anni, Durata fino a 25 anni, Durata fino a 30 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione. Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia. La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali BMPS ha aderito. La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto la voce SPESE. Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.
Valute disponibili	Euro

	VOCI	VOCI
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;  - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.  Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Indice di riferimento	Per tutte le durate: Euribor 1 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 16 maggio 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata.

Pag 6 / 13

Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata.

Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del

Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle

La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB.

In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato.

Spread massimo applicabile

Durata fino a 10 anni: 0,3000% Durata fino a 15 anni: 0,3000% Durata fino a 20 anni: 0,3000% Durata fino a 25 anni: 0,3000% Durata fino a 30 anni: 0,3000%

Tasso di interesse di preammortamento

Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo

Il tasso viene determinato, per tutta la durata

	Aggiornato al	16 maggio 2025	Pag 7 / 13
Informazioni Generali			
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN	

	finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:  - indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25 e 30 anni;  - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base
	l'anno commerciale 360.
	Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene preso a riferimento l'indice relativo alla fascia immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration).  Il valore dell'indice di riferimento può variare successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso contrattuale.  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quelli indicati nel presente documento in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,3000%  Durata fino a 15 anni: 0,3000%  Durata fino a 20 anni: 0,3000%  Durata fino a 25 anni: 0,3000%  Durata fino a 30 anni: 0,3000%
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
spread (misura fissa annua) pattuito i tenuto a corrispondere gli interessi calc	cabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo n contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto colati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese istruttoria	Istruttoria Esente
		Perizia tecnica	Ai finanziamenti, con esercizio da parte del debitore della facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, le spese di perizia sono a carico della banca.
		Compenso di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di mediazione è rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
		Trattamento tributario	Ai finanziamenti, con esercizio da parte del debitore della facoltà di

Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito mmobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		Aggiornato al	16 maggio 2025	Pag 8 / 13	
			1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali  MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN		
				surrogazione di cui all'art. 1202 del codice civile, non si ap l'imposta sostitutiva dicui all'art. 17 D.P.R. 601/1973, né l indicate nell'art. 15 del medesimo decreto (ai sensi del con disposto dell'art. 120-quater del D.L.gs. 385/1993 e dell'art 4-bis, del D.L. 7/2007, convertito con Legge 40/2007, e successivemodificazioni).	e imposte nbinato
	1	V	OCI	COSTI	
Spese	Spese per la gestione del	Spese in	casso rata	<ul> <li>Spese per pagamento con addebito in c/c: € 2,50</li> <li>Altre modalita' di pagamento: € 5,00</li> </ul>	
	rapporto	Spese di produzione e spedizione delle comunicazioni:		- Spese di produzione: € 0,30 - Spese di spedizione: sono riportate nel docume applicate alla clientela per la spedizione di comunica: assegni", pubblicato all'interno della sezione "Traspar diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/t disponibile in filiale. Tali spese potranno subire relazione al costo effettivamente sostenuto dall'conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB applicate in caso di invio delle comunicazioni per cana Sono altresì esenti le spese di produzione e di specomunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendenteme adottato per l'inoltro delle stesse	zioni e carn enza - Servi rasparenza) variazioni a Banca, e non sor le elettronice edizione del
		Proroghe	e riduzioni	€ 0,00	
		-	tamento		
			er ipoteca	- Rinnovazione di ipoteca: € 130,00	
		Spese per co	ollo mutuo nteggio debito iduo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00  € 0,00 - Importo non percepito in caso di es finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scade in corso al momento della richiesta di conteggio	
	Compenso per estinzione 0,000% anticipata	0,000%			
Spese		soll	nvio lettera di ecito	€ 5,00	
		Spese certificaz		,	
			ertificazione	€ 5,84 € 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti	i rapporti
		Spese cop	za credito pia piano di rtamento	esistenti al momento della richiesta.  € 0,00	
					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
ът	ANO DI	Tipo di ammor Tipologia di ra		francese Tasso fisso: rata costante	
1.17		T TIPOTORIA UI FA	ıa	1 1 abou 11550. Tata Custante	

	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante
AMMORTAMENTO		Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile
		Tasso Variabile: Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

# \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

# Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%

# Per il Tasso Fisso

	Aggiornato al	16 maggio 2025	Pag 9 / 13
Informazioni Generali			_
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN	

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%
Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO FISSO IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile
	(anni)	per € 100.000,00 di capitale
2,9600%	10	963,76 €
3,0800%	15	694,44 €
3,0700%	20	558,11 €
3,0100%	25	474,73 €
2,9400%	30	418,37 €

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE IN CASO DI GARANZIA IPOTECARIA RESIDENZIALE

Tasso di interesse massimo applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,6490%	10	949,49 €	1.086,25 €	812,73 €
2,6490%	15	673,83 €	821,91 €	525,75 €
2,6490%	20	537,19 €	690,87 €	383,51 €
2,6490%	25	456,16 €	613,17 €	299,15 €
2,6490%	30	402,91 €	562,10 €	243,72 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <u>www.mps.it.</u>

#### SERVIZI E ACCESSORI

### POLIZZE OBBLIGATORIE

## Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

# Il cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato o mantenere quella già posseduta; in ogni caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

## **MUTUO COPERTO INCENDIO**

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato -

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Aggiomato al 16 maggio 2025 1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

# Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

# POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Aggiornato al 16 maggio 2025 1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

Strumenti di trasparenza in materia assicurativa: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di
	1,9000 punti annui.
Adempimenti notarili	Come previsto dalla legge 40/2007.

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni
familiare	
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

# ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

# Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

# Informazioni Generali Aggiornato al 16 maggio 2025 Pag 12 / 13

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

# Portabilità del mutuo

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

# Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

## RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: <u>customercare@postacert.gruppo.mps.it</u>;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia , purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

# 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a
	pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare
	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, in possesso
_	di un valido accordo di collaborazione con il Gruppo
	Montepaschi, e sostenuta dal cliente in via diretta.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi
	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 16 maggio 2025

1.1.2 - Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

MUTUO MPS MIO SURROGA PER IMMOBILI GREEN

Pag 13 / 13

l'adempimento di un'obbligazione altrui. Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) Imposta sostitutiva della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile Indice di riferimento Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore Ipoteca non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore Iscrizione pregiudizievole all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione Istruttoria Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. Natura Fondiaria Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile. Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da Perizia Piano di ammortamento Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto. Piano di ammortamento "francese" Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta Privilegio Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento Quota capitale Quota della rata costituita dagli interessi maturati. Quota interessi La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per Rata costante tutta la durata del mutuo. Rata crescente La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate. Rimborso in un'unica soluzione L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. Spread Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata, imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie. 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 erogazione del finanziamento alla data di inizio della prima rata di ammortamento. 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 di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso 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 di un immobile determinato mediante una stima Valore Cauzionale prudenziale.

Aggiornato al

12 aprile 2025

Pag 1 / 16

# Informazioni Generali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

# INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

#### Mutuo MPS Mio Tandem

# INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3

Numero verde 800.41.41.41

e-mail info@mps.it / sito internet www.mps.it

Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524 Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6

Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il Cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del Cliente cui il modulo è stato consegnato

Data Firma per avvenuta ricezione

## CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

# 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 beneficiare di eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi predilige la costanza nella 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 previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato in contratto, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso misto

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

# Aggiornato al 12 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

Pag 2 / 16

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.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di finanziamento concesso a tasso variabile, il tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo "spread" (misura fissa annua) pattuito in contratto, c.d. "Tasso minimo". Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto "Tasso minimo" qualora la sommatoria dell'indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

Il piano di ammortamento viene determinato al momento della stipula, assieme alla quota capitale di ciascuna rata. Quest'ultima, in caso di finanziamento a tasso variabile, sarà calcolata sulla base del tasso rilevato al momento della stipula.

# Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.mps.it

#### **MUTUO MPS MIO TANDEM**

Il Mutuo MPS Mio Tandem è un finanziamento a medio - lungo termine di natura fondiaria ai sensi dell'art.38 e segg. del D.Lgs. 1.09.1993 n.385 (T.U. Leggi in Materia Bancaria e Creditizia). La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni. Viene richiesto per acquistare o acquistare e ristrutturare un immobile residenziale, prima o seconda casa.

Il Mutuo prevede la possibilità di modificare la tipologia di tasso applicato, da fisso a variabile o viceversa, fino a un massimo di 4 volte nel corso della durata del finanziamento. L'esercizio della prima opzione di cambio della tipologia di tasso potrà essere effettuata qualora risultino regolarmente pagate le 24 rate mensili di ammortamento antecedenti la data di richiesta della variazione. Le successive richieste di variazione della tipologia tasso potranno essere effettuate a condizione che tra la data di una variazione e la data della variazione successiva siano decorse almeno 12 rate mensili di regolare ammortamento.

In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di 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) dopo aver sottoscritto apposita scrittura privata.

La tipologia di tasso richiesta sarà applicata a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. L'ipoteca dovrà essere di I° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali); se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato: tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità. L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi di gas, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato. Per maggiori informazioni sul contratto di assicurazione, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

# PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga,

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

# Aggiornato al 12 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

Pag 3 / 16

imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

# Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\* con LTV fino all'80%

# Calcolato per importo di € 100.000,00 (importo totale del credito) in caso di ipoteca residenziale

#### Tasso Fisso

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,8000% Durata 10 anni	€ 19.769,82	€ 119.769,82
3,8600% Durata 15 anni	€ 30.820,94	€ 130.820,94
3,8100% Durata 20 anni	€ 41.566,05	€ 141.566,05
3,7300% Durata 25 anni	€ 52.044,56	€ 152.044,56
3,6400% Durata 30 anni	€ 62.185,48	€ 162.185,48

#### Tasso Variabile

TAEG*	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
3,4900% Durata 10 anni	€ 18.053,49	€ 118.053,49
3,4100% Durata 15 anni	€ 27.070,40	€ 127.070,40
3,3800% Durata 20 anni	€ 36.465,59	€ 136.465,59
3,3600% Durata 25 anni	€ 46.364,55	€ 146.364,55
3,3400% Durata 30 anni	€ 56.499,58	€ 156.499,58

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato. A tal proposito si specifica che:

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100..000,00 e corrispondono a 600,00 euro (Istruttoria 0,60% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la finalità di liquidità). In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati € 130 di rinnovazione ipotecaria.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio , distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di ammortamento

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

Il cliente può sottoscrivere una polizza scoppio e incendio presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione; in tal caso la polizza dovrà rispettare i contenuti minimi richiesti dalla Banca ed essere vincolata a favore della Banca stessa.

Per i contenuti minimi richiesti ai fini dell'accettazione di polizze reperite sul mercato, confrontare la sezione "Servizi Accessori" del presente documento.

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

#### Aggiornato al 12 aprile 2025 Pag 4 / 16 Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito

immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG\*, includendo, oltre alla polizza obbligatoria, anche le polizze assicurative facoltative in caso di ipoteca residenziale

## Calcolato per un importo di € 100.000,00 in caso ipoteca residenziale

	Ta	Tasso Fisso		ariabile
Durata	TAEG (presente nel	Indicatore costo totale del	TAEG (presente nel	Indicatore costo
	documento	credito con polizze	documento	totale del credito con
	informativo)	facoltative	informativo)	polizze facoltative
10 anni	3,8000%	3,9600%	3,4900%	3,6400%
15 anni	3,8600%	4,0400%	3,4100%	3,5900%
20 anni	3,8100%	4,0300%	3,3800%	3,5900%
25 anni	3,7300%	4,0000%	3,3600%	3,6200%
30 anni	3,6400%	3,9700%	3,3400%	3,6700%

Nel TAEG sono state considerate le spese, ove previste, relative a: istruttoria, perizia, incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento, comunicazioni di legge, imposta sostitutiva, polizza scoppio e incendio a protezione dell'immobile ipotecato, polizza facoltativa.

A tal proposito si specifica che:

Le spese di istruttoria, sono considerate in caso di finanziamento di € 100.000,00 e corrispondono a 1000,00 euro (Istruttoria – 1,00% sull'importo del finanziamento. Importo minimo 500,00).

Tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata e periziata € 125.000 = € 190,00.

L'imposta sostitutiva è calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25% (prevista per la finalità di liquidità).

In caso di durate superiori ai 20 anni sono considerati €130 di rinnovazione ipotecaria.

Il costo della polizza scoppio e incendio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza AXA MPS Mutuo Coperto Incendio, distribuita dalla Banca.

Il premio della copertura Mutuo Coperto Incendio è calcolato per ogni 1.000 euro di valore assicurato del fabbricato, applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento moltiplicando per il numero di anni di durata di

Ad esempio, per un valore assicurato di un immobile di € 125.000,00, classe catastale A, durata del finanziamento 20 anni, il costo della polizza sarà di € 611,25 (così determinato: 125.000/1.000x0,2445x20 = € 611,25).

L'indicatore del costo totale del credito comprensivo delle polizze facoltative sopra riportato è stato calcolato per tutte le durate, anche il premio di una polizza facoltativa vita; la polizza presa in considerazione è AXA MPS Vita Sicuro Unico con le seguenti caratteristiche:

AXA MPS Vita Sicuro Unico è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contratto prevede il pagamento di un premio unico anticipato in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere al momento della sottoscrizione.

A titolo esemplificativo per un valore assicurato di euro 100.000,00, un cliente di professione impiegato/dirigente (per le professioni a rischio la polizza vita prevede un sovrappremio che varia sulla base della professione stessa) pagherà un premio assicurativo pari a:

#### Aggiornato al Pag 5 / 16 12 aprile 2025 Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

immobiliare ai consumatori - Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Mutuo MPS Mio Tandem

ETA' CLIENTE AL MOMENTO	DURATA	PREMIO ASSICURATIVO
DELLA SOTTOSCRIZIONE		
35	10 ANNI	€ 685,30
35	15 ANNI	€ 1.170,70
35	20 ANNI	€ 1.811,30
35	25 ANNI	€ 2.656,90
35	30 ANNI	€ 3.775,60

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

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

E' stato ipotizzato il regolamento per Conto Corrente considerando: Spese incasso rata euro 2,50 - spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e incasso rata) euro 2,00 - Spese invio (rendicontazione periodica) euro 0,70.

In caso di obbligo della sottoscrizione della polizza a copertura della provenienza donativa del bene da ipotecare, i TAEG sopra indicati risulteranno maggiorati mediamente dello 0,21% per la durata 10 anni, dello 0,15% per la durata 15 anni, dello 0,12% per la durata 20 anni, dello 0,10% per la durata 25 anni e dello 0,09% per la durata 30 anni.

La/e polizza/e assicurativa/e accessorie/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	- Importo minimo: € 40.000,00
	- Importo massimo: € 500.000,00
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito
	creditizio, di variare tali importi
	T. 2:
	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile verificato tra il dato minore fra
	il prezzo pagato dall'acquirente (preliminare vendita o proposta
	di acquisto) e il valore riportato in perizia dell'immobile offerto
	in garanzia.
	III guranzau
	E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie
	integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di
	compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici
	di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da
	cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità
	o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici
Durata	Durata fino a 10 anni,
	Durata fino a 15 anni,
	Durata fino a 20 anni,
	Durata fino a 25 anni,
	Durata fino a 30 anni,
	La banca si riserva la facoltà, per valutazioni relative al merito
	creditizio, di concedere anche durate intermedie o minori.
Garanzie accettate	Ipoteca su beni immobili residenziali; Fidejussione.
	Con riguardo all'ipoteca vi è necessità di effettuare la
	valutazione del bene immobile offerto in garanzia.
	La valutazione sarà effettuata da un perito indipendente
	nominato dalla Banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi
	e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di
	concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà
	effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali
	BMPS ha aderito.
	La regolamentazione dei costi relativi alla perizia è indicata sotto
	la voce SPESE.
	Potranno essere accettati in garanzia esclusivamente gli

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Aggiornato al 12 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

Pag 6 / 16

	immobili ubicati nel territorio nazionale italiano.
Valute disponibili	Euro

	VOCI	VOCI
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per la prima scadenza, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica dei seguenti elementi: - indice di riferimento: Euribor 1 mese tasso 360;  - spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.  Per le scadenze successive sarà considerato il valore dell'indice di riferimento tempo per tempo vigente.  Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno civile 365/366.  Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Indice di riferimento	Per tutte le durate: Euribor 1 mesi– base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la fine del mese che precede la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è EMMI (European Money Markets Institute).  In caso di esercizio dell'opzione di cambio della tipologia di tasso da fisso a variabile verrà applicato l'EURIBOR 1 mese tasso 360 pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il nuovo periodo di decorrenza di ciascuna rata.  Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante apposita scrittura privata.  Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata la scrittura privata , utilizzando lo spread originariamente contrattualizzato in fase di stipula del mutuo.  Rispetto al tasso iniziale previsto in contratto, il tasso di interesse può variare con cadenza prestabilita secondo l'andamento dell'indice di riferimento, determinando conseguenti aumenti o decrementi dell'importo delle rate.  Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante
		scrittura privata. Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene sottoscritta la richiesta di variazione e manterrà lo spread in vigore al momento del cambio della tipologia di tasso  La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un piano, che specifica le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) previsto in contratto per la determinazione del tasso d'interesse (il "Piano"). Il Piano è reperibile sul sito internet della Banca nella sezione Avvisi della  Trasparenza e i suoi aggiornamenti sono portati a

	Aggiornato al	12 aprile 2025	Pag 7 / 16
Informazioni Generali		·	
Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito		1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	

Mutuo MPS Mio Tandem

Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di

immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'articolo 119 TUB. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento, le modifiche dell'indice stesso o l'indice sostitutivo saranno determinati in esecuzione di quanto previsto nel Piano tempo per tempo vigente e saranno comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente; la modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda senza spese dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, in sede di liquidazione del rapporto, al cliente saranno applicate le condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento variato o cessato. Spread massimo applicabile Durata fino a 10 anni: 0,7000% Durata fino a 15 anni: 0,7000% Durata fino a 20 anni: 0,7000% Durata fino a 25 anni: 0,7000% Durata fino a 30 anni: 0,7000%

Tasso di interesse di preammortamento

interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

In ogni caso, il Tasso di interesse applicabile al mutuo non potrà essere inferiore allo spread (misura fissa annua) pattuito in contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la sommatoria dell'Indice di riferimento e dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo.

TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato, per tutta la durata del finanziamento, il giorno della consegna dell'offerta vincolante ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:  - indice di riferimento: IRS lettera di periodo 10, 15, 20, 25 e 30 anni;
		- spread (misura fissa) diversificata in base alla durata del finanziamento.
		Gli interessi saranno calcolati utilizzando come base l'anno commerciale 360.
		Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Indice di riferimento	IRS lettera di periodo (per le durate intermedie viene preso a riferimento l'indice relativo alla fascia immediatamente superiore alla richiesta) rilevato il secondo giorno antecedente l'inizio del mese di consegna dell'offerta vincolante e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altro quotidiano equipollente. Amministratore dell'indice è IBA (ICE Benchmark Administration).  Il valore dell'indice di riferimento può variare
		successivamente alla messa a disposizione della clientela delle informazioni precontrattuali, incidendo sul tasso contrattuale.  In caso di esercizio dell'opzione di cambio tasso: da
	DANCA MONTE DEI DASCHI DI SIENA S n.A. Sodo so	variabile a fisso, verrà applicato l'Interest Rate Swap pari

	Aggiornato al	12 aprile 2025	Pag 8 / 16
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	

	alla durata residua effettiva del mutuo, ovvero, se non	
	disponibile la quotazione dell'IRS, verrà preso a	
	riferimento quello per la durata immediatamente	
	successiva pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da	
	altro quotidiano equipollente e rilevato il secondo giorno	
	antecedente il nuovo periodo di decorrenza.	
	Ogni variazione del tasso sarà formalizzata mediante	
	apposita scrittura privata.	
	Il nuovo tasso sarà applicato a decorrere dalla rata	
	scadente l'ultimo giorno del mese in cui viene formalizzata	
	la scrittura privata, utilizzando lo spread originariamente	
	contrattualizzato in fase di stipula del mutuo	
	Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso	
	da quelli indicati nel presente documento in relazione	
	all'andamento dell'indice al momento della stipula	
Spread massimo applicabile	Durata fino a 10 anni: 0,7000%	
1 11	Durata fino a 15 anni: 0,7000%	
	Durata fino a 20 anni: 0,7000%	
	Durata fino a 25 anni: 0,7000%	
	Durata fino a 30 anni: 0,7000%	
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di	
-	interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.	
In ogni caso il tasso di interesse applic	cabile al finanziamento non potrà essere inferiore allo	
spread (misura fissa annua) pattuito i	n contratto (Tasso minimo). Il cliente sarà pertanto	
tenuto a corrispondere gli interessi calcolati sulla base del predetto Tasso minimo qualora la		
	dello spread risultasse inferiore a quest'ultimo	

		VOCI	COSTI
	Spese per la stipula del	Spese istruttoria	Istruttoria: 0,6000% sull'importo del finanziamento. Importo minimo € 500,00
SPESE	contratto		
		Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca, anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, a trattenerli al momento dell'erogazione.  Il costo della perizia varia al variare dell'importo mutuo.  - per importi da € 0 a € 150.000, il costo è fino € 180,00 - per importi da € 201.000 a € 200.000, il costo è fino € 220,00 - per importi da € 251.000 a € 350.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 351.000 a € 450.000, il costo è fino € 300,00 - per importi da € 451.000 a € 550.000, il costo è fino € 500,00 - per importi da € 751.000 a € 750.000, il costo è fino € 600,00 - per importi da € 751.000 a € 1.000.000, il costo è fino € 800,00 - per importi da € 1.001.000 a € 1.500.000, il costo è fino € 1.100,00 - per importi da € 1.501.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 2.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.400,00 - per importi da € 2.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.700,00 - per importi da € 3.001.000 a € 3.000.000, il costo è fino € 1.700,00
			Ai suddetti importi vanno aggiunte imposte, tasse e oneri previdenziali, nonché spese di viaggio che la banca dovesse sostenere.

Informazioni Canavali		Aggiornato al	12 aprile 2025	Pag 9 / 16
Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le immobiliare ai consumatori – Art. 120 nu Disposizioni della banca d'Italia 30 sette	ovies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca di Italia 30 sette	SINDLE 2010	]	Mutuo MPS Mio Tandem	l
			Per gli accertamenti dello stato avanzamento lavori l'impo un minimo di € 150,00 fino a massimo a € 400,00 Tutti gli importi sono da considerare IVA esclusa	orto varia da
	Compenso	di mediazione	Se il finanziamento è intermediato: il compenso di rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).	Mediazione disposizione
	Trattamer	nto tributario		
			Imposte ordinarie sul finanziamento (se ed in quanto Imposta di bollo: € 16,00 Imposta di registro: € 200,00 all'atto della registrazione. La registrazione è dovuta:  - in termine fisso, nell'ipotesi di perfezionamento o mediante atto pubblico, scrittura privata autenticata;  - in caso d'uso, nell'ipotesi di perfezionamento del escambio di corrispondenza o per scrittura privata: si contratti di finanziamento rientrano tra i contratti banca disciplinati dal titolo VI del D.lgs. 385 del 1 settembre 19 quali la disciplina dell'imposta di registro riserva dell'esonero da registrazione fino al verificarsi dell'eve d'uso", ancorché per gli stessi sia prevista dalla legge la fepena di nullità.  Si sottolinea che, nell'uno e nell'altro caso, ove nel cont di registrazione siano enunciati altri atti posti in essere parti sarà dovuta l'imposta di registro (nella misura temp vigente) anche per tali atti, a meno che essi non si assoggettati alla detta imposta.  Inoltre, nell'ipotesi in cui il contratto oggetto di registrazi clausole contrattuali riguardanti gli interessi di mora e/o dovuta un'imposta di registro (da assolvere attraverso la avveramento condizione) pari al 3% sui relativi importi.	del contratto contratto per ricorda che i ri e finanziari 193, n. 385, ai il beneficio entuale "caso orma scritta a cratto oggetto e tra le stesse po per tempo ano stati già one contenga le penali, sarà
			<ul> <li>Imposte ordinarie sulle garanzie (se ed in quanto do Imposta di bollo:</li> <li>Euro 16,00</li> <li>11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito desi</li> </ul>	(0,1 per mille
			Imposta di Registro: per le garanzie prestate da dell'importo garantito, con un minimo di euro 200,00; p prestate dallo stesso soggetto finanziato, 200,00 Euro; garanzia non contestuale, Euro 200,00.	terzi, 0,50% er le garanzie
			Tasse ipotecarie: 2% dell'importo garantito da ipoteca-	
			Imposta sostitutiva DPR 601/1973:	
			In alternativa alle suddette imposte ordinarie (dovute sia al contratto di finanziamento che a tutti gli atti, contratti anche successivi – relativi al finanziamento stesso), applicata l'imposta sostitutiva pari:  - allo 0,25% sull'importo del finanziamento riferentesi per il quale il cliente dichiari che ricorrono i requisiti casa";  - al 2,00% sull'importo del finanziamento riferentesi ad il quale il cliente dichiari che non ricorrono i suddetti recasa".  In entrambi casi, per poter beneficiare dell'applicazione sostitutiva è necessario che sia esercitata apposita contratto di finanziamento.	documenti – potrà essere ad immobile cc.dd. "prima immobile per quisiti "prima e dell'imposta

contratto di finanziamento.

Si ricorda che l'opzione per l'imposta sostitutiva è possibile nei soli

	Aggiornato al	12 aprile 2025	Pag 10 / 16
Informazioni Generali  Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e		1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali	
Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016		Mutuo MPS Mio Tandem	

		1:: 1:x - 1::: 1::
		uova liquidità e limitatamente a tale ulteriore
	importo.	
	I finanziamenti per l'ac immobili ad uso abitat requisiti di cui al commodificazioni dalla legg 12-terdecies dell'articolo convertito con modific ("prima casa" di abit catastale A1, A8 e A9, Tariffa Parte I, allegata ancora compiuto trentas e che hanno un valore cui al D.P.C.M. 159/2 contratto preliminare o registrato entro il 31 sostitutiva delle imposto	equisto, la costruzione o la ristrutturazione di tivo, per i quali ricorrono le condizioni e i na 8 dell'art. 64 D.L. 73/2021, convertito con ge 23 luglio 2021 n. 106 e successivo comma o 3 del decreto legge 29 dicembre 2023 n. 215, cazioni dalla legge 23 febbraio 2024 n. 18 nazione, ad eccezione di quelle di categoria come definito dalla nota II-bis all'articolo 1, al D.P.R. 131/1986; soggetti che non hanno sei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato dell'ISEE, stabilito ai sensi del regolamento di 2013, non superiore a 40.000 euro annui e di acquisto di tale immobile sottoscritto e dicembre 2023) sono esenti dall'imposta e di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e ioni governative, prevista in ragione dello 0,25
	% dall'articolo 18 D.P.R	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	,

		VOCI	COSTI
Spese	Spese per la	Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c : € 2,50
	gestione del		- Altre modalita' di pagamento: € 5,00
	rapporto	Spese di produzione e	- Spese di produzione: € 0,30
		spedizione delle	- Spese di spedizione: sono riportate nel documento "Tariffe
		comunicazioni:	applicate alla clientela per la spedizione di comunicazioni e carnet
			assegni", pubblicato all'interno della sezione "Trasparenza - Servizi
			diversi" del sito internet della Banca (www.mps.it/trasparenza) e disponibile in filiale. Tali spese potranno subire variazioni in
			relazione al costo effettivamente sostenuto dalla Banca, in
			conformità a quanto previsto dall'art.127-bis TUB e non sono
			applicate in caso di invio delle comunicazioni per canale elettronico.
			Sono altresì esenti le spese di produzione e di spedizione delle
			comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche
			unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale
			adottato per l'inoltro delle stesse
		Proroghe e riduzioni	€ 0,00
		ammortamento	
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile:
			€ 104,00 P:
			- Rinnovazione di ipoteca: € 130,00 -Restrizione di ipoteca con autentica notarile: € 207,00
			- Divisione di ipoteca con autentica notarne. € 207,00 - Divisione di ipoteca - costo per quota: € 78,00 minimo € 200,00
			- Riduzione di ipoteca: € 130,00
		Spese accollo mutuo	Accollo mutuo (subingressi): € 78,00
		Spese per conteggio debito	€ 0,00 - Importo non percepito in caso di estinzione del
		residuo	finanziamento, parziale o totale, effettuata entro la scadenza della rata
			in corso al momento della richiesta di conteggio
		Compenso per estinzione	0,000%
		anticipata	C F 00
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese certificazione di interessi	€ 8,00
		Spese duplicato di quietanza	€ 5,84
		Spese per certificazione	€ 52,00-Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti
		sussistenza credito	esistenti al momento della richiesta.
		Spese copia piano di	€ 0,00
		ammortamento	

	Tipo di ammortamento	francese
PIANO DI		

Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016	Aggiornato al	12 aprile 2025  1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali  Mutuo MPS Mio Tandem	Pag 11 / 16
AMMORTAMENTO   Tipologia di 1	ata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale	
Periodicità de	lle rate	Tasso Fisso: Mensile	

Tasso Variabile: Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

# \*ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO PER CALCOLO ESEMPI TAEG E RATA

# Per il Tasso Variabile

Indice	Data di Rilevazione	Valore
Euribor 1 mese tasso 360	28/03/25	2,349%

#### Per il Tasso Fisso

	Indice	Data di Rilevazione	Valore
Durate fino a 10 anni	IRS 10 anni	28/03/25	2,66%
Durate fino a 15 anni	IRS 15 anni	28/03/25	2,78%
Durate fino a 20 anni	IRS 20 anni	28/03/25	2,77%
Durate fino a 25 anni	IRS 25 anni	28/03/25	2,71%
Durate fino a 30 anni	IRS 30 anni	28/03/25	2,64%

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA FISSA PER LTV 80%

Tasso di interesse Massimo applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata Mensile per € 100.000,00 di capitale
3,3600%	10	982,31 €
3,4800%	15	713,90 €
3,4700%	20	578,42 €
3,4100%	25	495,81 €
3,3400%	30	440,16 €

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA A TASSO VARIABILE PER LTV 80%

Tasso di interesse	Durata del	Importo della rata	Se il tasso di interesse	Se il tasso di interesse
Massimo applicato	finanziamento	mensile	aumenta del 2% dopo	diminuisce del 2%
con Euribor 1m Tasso	(anni)	per € 100.000,00 di	2 anni	dopo 2 anni
360		capitale		
3,0490%	10	967,87 €	1.105,14 €	830,60 €
3,0490%	15	692,94 €	841,53 €	544,35 €
3,0490%	20	557,05€	711,24 €	402,86 €
3,0490%	25	476,76 €	634,25 €	319,27 €
3,0490%	30	424,25 €	583,91 €	264,59 €

## SERVIZI E ACCESSORI

# POLIZZE OBBLIGATORIE

# Polizza obbligatoria scoppio e incendio.

Per il mutuo ipotecario è obbligatorio sottoscrivere una polizza danni a copertura dei rischi di scoppio e incendio dell'immobile posto in garanzia.

# Informazioni Generali Aggiornato al 12 aprile 2025 Pag 12 / 16

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

# l cliente può scegliere di reperire la polizza liberamente sul mercato e in tal caso deve essere apposto un vincolo a favore della Banca.

Contenuti minimi per l'accettazione di polizze reperite sul mercato:

i contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio e incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermediate dalla Banca, sono i seguenti:

- garanzie che coprano i danni all'immobile, legati ai seguenti eventi: incendio, fulmine, scoppio o esplosione, anche esterni, non causati da ordigni esplosivi;
- un capitale assicurato almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo complessivo dell'immobile risultante dalla perizia di stima. Eventuali richieste di assicurazione per valori superiori al costo di ricostruzione sono comunque ammesse;
- durata almeno pari a quella del mutuo;
- appendice di vincolo a favore di Banca MPS.

# MUTUO COPERTO INCENDIO

Mutuo Coperto Incendio è la polizza scoppio incendio di AXA MPS ASSICURAZIONI DANNI distribuita dalla Banca che indennizza i danni causati all'abitazione eventi quali incendio - fulmine - esplosione e scoppio - fumo, gas e vapori - bang sonico - caduta di aeromobili - urto di veicoli stradali - fenomeno elettrico, limitato a impianti elettrici ed elettronici considerati fabbricato - eventi atmosferici.

Prevede il pagamento di un premio unico anticipato applicando il coefficiente (comprensivo di imposte) relativo alla categoria catastale di riferimento per ogni 1.000,00 € del valore assicurato e per ogni anno di durata del finanziamento.

Importo Premio MUTUO COPERTO INCENDIO per un valore del bene di categoria catastale A di € 100.000,00

Durata	Premio	Imposta	Totale Premio
10 anni	200,00 €	42,50 €	244,50 €
15 anni	300,00 €	63,75 €	366,75 €
20 anni	400,00 €	85,00 €	489,00 €
25 anni	500,00 €	106,25 €	611,25 €
30 anni	600,00 €	127,50 €	733,50 €

# L'Aderente può recedere dalle coperture assicurative:

- entro 60 giorni dalla data di decorrenza, dandone comunicazione scritta alla Contraente. Il recesso determina la cessazione delle coperture assicurative sin dall'origine e la restituzione all'Aderente, tramite la Contraente, dell'intero premio eventualmente versato.
- per le coperture danni il cui contratto superi i cinque anni, trascorso il quinquennio, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata. Viene rimborsato al Cliente la parte di premio pagato, relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, al netto delle imposte.

Il recesso dalla polizza non comporta conseguenze sul contratto di mutuo, purché la polizza sia sostituita con una di Compagnia assicurativa terza che rispetti i requisiti minimi sopra previsti.

# Polizza obbligatoria a garanzia di immobile oggetto di donazione

L'immobile ipotecato a garanzia, qualora di provenienza donativa, deve essere assicurato oltre che contro i danni causati da eventi come sopra dettagliati, anche contro i rischi derivanti dall'esercizio, da parte di eventuali legittimari, dell'azione di restituzione ex art. 563 c.c. dell'immobile donato.

È previsto pertanto il pagamento di un premio da definirsi con la Compagnia Assicurativa operante in Italia <u>liberamente scelta sul</u> mercato dal cliente. Dovrà essere emessa un'appendice di polizza con appendice a favore della Banca, secondo lo schema fornito.

# POLIZZE FACOLTATIVE

Le polizze assicurative di seguito illustrate sono a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione delle coperture, o la reperibilità sul mercato di polizze analoghe da parte del cliente, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS MUTUO PROTETTO"

AXA MPS Mutuo Protetto è una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati la corresponsione in unica soluzione di un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo.

Il contraente può scegliere di assicurarsi per un capitale compreso tra €20.000,00 e €300.000,00 (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute) e oltre €300.000,00 (con visita medica, anche attraverso il Servizio Easy Check Up) con una durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni, sostenendo un impegno economico costante nel tempo e fiscalmente detraibile dalle imposte.

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito Aggiornato al 12 aprile 2025 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

Mutuo MPS Mio Tandem

Il contratto prevede il pagamento di un premio annuo costante in funzione di età alla sottoscrizione, capitale assicurato iniziale, durata, professione, attività sportiva, condizioni di salute, da corrispondere per un numero di annualità inferiore alla durata del contratto.

Età assicurato: Alla sottoscrizione 18 - 70 anni. Per età comprese tra 60 e 70 anni, visita medica ed esame delle urine. Età massima a scadenza 80 anni.

Durata: a scelta del contraente, minimo 5 anni - massimo 30 anni.

# POLIZZA ASSICURATIVA "AXA MPS VITA SICURA UNICO"

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico.

Il prodotto e' una polizza temporanea caso morte che, in caso di premorienza dell'assicurato, garantisce ai beneficiari designati un capitale, il cui ammontare viene stabilito sulla base di un prospetto esemplificativo del decrescere dell'indennizzo nel tempo. Età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni; massimale assicurato: fino ad un massimo di € 300.000 per persona assicurata e per assicurato con età di ingresso fino a 60 anni (non è richiesta visita medica obbligatoria; eventuali accertamenti e visita medica possono essere richiesti in funzione dell'esito del questionario Stato Salute); per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni, indipendentemente dall'esito del questionario Stato Salute, è sempre necessaria la visita medica; con durata uguale a quella del finanziamento e comunque con un minimo di 5 anni ed un massimo di 30 anni (l'assicurato, alla scadenza contrattuale non potrà avere un'età superiore agli 80 anni).

<u>Strumenti di trasparenza in materia assicurativa</u>: per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- Documento informativo precontrattuale
- Documento informativo precontrattuale aggiuntivo
- Condizioni di assicurazione e glossario

I documenti sono disponibili sul sito della Banca (www.mps.it) e delle Compagnie (https://www.axa-mps.it/catalogo-prodotti).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Tasso di mora	Pattuito nei limiti di cui alla Legge n. 108/96, si determina
	sommando al tasso del finanziamento (TAN) un massimo di
	1,9000 punti annui.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente
	al Notaio.

# **TEMPI DI EROGAZIONE**

# Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

# INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

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

Ultima dichiarazione dei redditi (Modello Unico o Modello 730	Stato civile
o Modello CUD)	
Copia documento di identità in corso di validità reddito	Comunione o separazione dei beni

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Aggiornato al 12 aprile 2025 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali Mutuo MPS Mio Tandem

familiare	
Impegni finanziari per altri finanziamenti in essere	Copia del permesso di soggiorno in corso di validità per
	cittadini extracomunitari
Componenti nucleo familiare	Tipologia contratto di lavoro (a tempo determinato o
	indeterminato)
Altri redditi non derivanti dal lavoro	

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA E PORTABILITA'

# Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo e ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

## Portabilità del mutuo

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

# Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

# RECLAMI E SISTEMI DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare un Reclamo alla Banca:

- per posta ordinaria a Ufficio Reclami Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Piazza Salimbeni, 3 Cap. 53100 Siena;
- per posta elettronica al seguente indirizzo: reclami@mps.it;
- per posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: <u>customercare@postacert.gruppo.mps.it</u>;
- allo sportello dove è intrattenuto il rapporto o presso altri punti operativi della Banca;
- online compilando l'apposito form presente nella sezione "Reclami e Ricorsi" sul sito www.mps.it.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web <a href="https://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, presso le filiali della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a> (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità
  previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>, presso le filiali
  della Banca oppure sul sito <a href="https://www.mps.it">www.mps.it</a>.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.Lgs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016

# Aggiornato al 12 aprile 2025

1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali

Mutuo MPS Mio Tandem

Pag 15 / 16

# 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. Quando il finanziamento è garantito da ipoteca il finanziatore può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a
recono	pagare il debito residuo al creditore. Nel caso del mutuo, chi
	acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare
	all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione
Compenso di mediazione	Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a
	disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in
	Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile
	2005).
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi
1 Idelussione	personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce
	l'adempimento di un'obbligazione altrui
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa)
imposta sostitutiva	della somma erogata in caso di acquisto, costruzione,
	ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a
Traine di Incimiento	riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore
Тросси	non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere
	l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Iscrizione pregiudizievole	Ipoteche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore
isenzione pregladizievole	all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui
	presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I
Tvatura i Origiaria	requisiti di fondarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo
	grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un
	importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da
Tollan	ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della
	composizione delle singole rate (quota capitale e quota
	interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede
	una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente.
	All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il
	capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e
	la quota di capitale aumenta
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della
Thirtegio	causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento
Quota captano	restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per
	tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al
	crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del
zamosto in an amea ostazione	contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli
	interessi.
	111010001.

# Informazioni Generali Norme in materia di trasparenza per le operazioni di credito immobiliare ai consumatori – Art. 120 novies D.L.gs. 385/93 e Disposizioni della banca d'Italia 30 settembre 2016 Aggiornato al 12 aprile 2025 1.1.02 Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui residenziali Mutuo MPS Mio Tandem

Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in
	percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso.
	Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio
	spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata,
	imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie.
	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. E' 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 Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima
	prudenziale.



# Informativa ai sensi dell'art. 13 e 14 Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati personali", in seguito GDPR

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (nel prosieguo anche la Banca) in qualità di Titolare del trattamento, Le fornisce la presente informativa in merito al trattamento dei Suoi dati personali.

# Fonte dei dati personali

I dati personali, consistenti a titolo esemplificativo in dati anagrafici, di residenza, di contatto, nonché eventuali altri dati presenti nella "richiesta di mutuo", sono da Lei personalmente forniti mediante la compilazione dell'apposito format presente nel sito <a href="www.mutuionline.it">www.mutuionline.it</a> e <a href="https://mutui.segugio.it/e">https://mutuionline.24oreborsaonline.ilsole24ore.com/</a> e trasmessi alla Banca da MutuiOnline S.p.A.

# Finalità del trattamento dei dati

I Suoi dati personali sono utilizzati dalla Banca esclusivamente per adempiere alla Sua richiesta di ricevere informazioni di varia natura o di essere contattato (dai nostri uffici o da call center esterni che gestiscono gli appuntamenti) per fissare un appuntamento in filiale al fine di valutare la fattibilità dell'eventuale concessione di un mutuo. Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo; tuttavia, un eventuale rifiuto a fornirli (anche parzialmente), può determinare per la Banca l'impossibilità di riscontrare la Sua richiesta. Al riguardo Le precisiamo che non è necessaria l'acquisizione del Suo consenso al trattamento dei dati forniti, poiché la base giuridica che ne legittima il trattamento, da parte della Banca, è la necessità di disporre dei dati al fine di adempiere alla Sua richiesta.

# Modalità di trattamento dei dati

I Suoi dati sono trattati con strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle suddette finalità, in modo da garantirne la sicurezza e riservatezza.

# Categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati

La Banca può comunicare i Suoi dati ad altre aziende ad essa collegate, ovvero ad eventuali società terze di cui la Banca si può avvalere per trattamenti correlati a quelli effettuati dalla medesima con riferimento alla gestione delle richieste di informazione o di contatto, effettuate tramite call center interno o esterni. Dette società possono utilizzare i dati ricevuti in qualità di Titolari o come Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR.

Infine, possono venire a conoscenza dei dati, in qualità di persone autorizzate al trattamento sotto l'autorità diretta del Titolare, i dipendenti della Banca o di altre aziende, anche terze al Gruppo Monte Paschi che, relativamente allo svolgimento delle mansioni loro attribuite, hanno necessità di accedere e trattare i dati.

## Tempo di conservazione dei dati

I Suoi dati vengono conservati per il tempo strettamente necessario all'adempimento delle finalità per cui sono stati raccolti, nel rispetto dei termini prescrizionali o dei diversi termini eventualmente stabiliti dalla legge per la relativa conservazione o per un tempo maggiore, nel caso in cui sia necessario conservarli per esigenze di tutela dei diritti del Titolare.

# Diritti dell'interessato

In relazione alle finalità del trattamento, Le è riconosciuto l'esercizio dei diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del GDPR, in particolare il diritto di:

- accesso, ovvero di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, di conoscerne l'origine, nonché la logica e le finalità su cui si basa il trattamento, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati possono essere comunicati, la determinazione del periodo di conservazione qualora sia possibile definirlo;
- rettificare i dati inesatti;
- cancellazione (c.d. diritto all'oblio), nel caso in cui i dati non siano più necessari rispetto alle finalità della raccolta e successivo trattamento, ovvero nel caso in cui l'interessato abbia revocato il consenso al trattamento (laddove detto consenso sia previsto come facoltativo ovvero non sussista altro fondamento giuridico per il trattamento);



- limitazione, il diritto di ottenere da parte della Banca la limitazione dell'accesso ai dati personali da parte di tutti i soggetti che hanno un contratto di servizio ovvero un contratto di lavoro con la Banca. In alcuni casi la Banca si riserva di consentire l'accesso ad un ristretto numero di persone allo scopo di garantire comunque la sicurezza, l'integrità e la correttezza dei suddetti dati;
- portabilità, il diritto di ricevere in un formato strutturato e di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali che riguardano l'interessato, con possibilità di trasmetterli ad un altro Titolare. Tale diritto non si applica ai trattamenti non automatizzati (ad esempio, archivi o registri cartacei); inoltre, sono oggetto di portabilità solo i dati trattati con il consenso dell'interessato e solo se i dati sono stati forniti dall'interessato medesimo;
- opposizione, cioè il diritto di opporsi al trattamento per motivi connessi alla Sua situazione particolare;
- reclamo da inviare al Garante per la Protezione dei dati personali, piazza Venezia n. 11 00187 Roma (garante@gpdp.it; telefono + 39 06 69677.1; fax + 39 06 69677.3785).

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra potrà rivolgersi direttamente alla filiale presso la quale sono intrattenuti i rapporti e/o viene richiesta l'esecuzione di operazioni o la prestazione di servizi, ovvero allo Staff DPO e Advisory ICT Via A. Moro 11/13 - 53100 Siena (fax + 39 0577 296520; e-mail: privacy@mps.it).

# Titolare e Responsabile del trattamento dei dati

Titolare del trattamento è la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede a Siena in Piazza Salimbeni n. 3.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (o, Data Protection Officer-DPO) è il Responsabile pro tempore dello Staff DPO e Advisory ICT, contattabile ai seguenti recapiti di posta:

- posta certificata responsabileprotezionedeidati@postacert.gruppo.mps.it
- posta ordinaria responsabileprotezionedeidati@mps.it,

a cui l'interessato può rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei propri dati personali e per l'esercizio dei diritti previsti dal GDPR.

**BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**