

**FOGLIO COMPARATIVO DEI MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO
DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE OFFERTI AI CONSUMATORI****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca Popolare FriulAdria S.p.A.
Sede legale: Piazza XX Settembre 2, 33170 Pordenone
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7
Codice ABI: 5336.3
Iscrizione Registro delle Imprese di Pordenone, Codice Fiscale e Partita IVA: n. 01369030935
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia.
Numero verde: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950 - Fax: 0039 0434 233642
Sito Internet: www.friuladria.it – Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.it

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura del soggetto che entra in relazione con il cliente per effettuare attività di promozione e collocamento del prodotto in luogo diverso da filiali e uffici della banca)

cognome e nome / denominazione _____

sede _____

telefono _____ indirizzo di posta elettronica _____

iscritto all'Albo _____ al numero _____

operante in qualità di _____ della Società _____

Il presente Foglio informativo vale per i mutui ipotecari destinati ai consumatori e per operazioni di surroga di mutuo ipotecario originariamente erogato da altra Banca.

In ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti, elenchiamo, qui di seguito, le informazioni generali circa le caratteristiche delle diverse tipologie di mutui per l'acquisto dell'abitazione principale offerte da Banca Popolare FriulAdria, ed i rischi connessi all'operazione di mutuo. Segnaliamo che le condizioni economiche e contrattuali più dettagliate sono contenute nel Foglio Informativo di ogni singolo prodotto, a disposizione presso tutte le Filiali e sul Sito Internet www.friuladria.it.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO**Struttura e funzione economica**

- Il mutuo è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato principalmente all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca con ipoteca di solito di 1° grado a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Tale ipoteca è iscritta normalmente per un importo pari al 150 % del capitale mutuato. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.
- L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano offerte dal Cliente garanzie integrative quali, ad esempio, una polizza fideiussoria rilasciata da una Compagnia di Assicurazione o una fideiussione bancaria.
- In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento contratto per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliare adibita ad abitazione non viene applicata alcuna penale per i mutui stipulati dopo il 2/2/2007; per quelli stipulati precedentemente verrà applicata la penale in base all'accordo ABI e Associazioni dei Consumatori siglato il 2/5/2007.

Tipologie di tasso previste

Tasso fisso

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo, dando al mutuatario la certezza della misura dello stesso indipendentemente dalle variazioni del mercato.

Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e di conseguenza l'ammontare complessivo del debito da restituire (capitale e interessi).

Tasso variabile

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro a cui è collegato. Questo mutuo consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato.

Tasso misto

Il tasso di interesse può passare da variabile a fisso (o viceversa se previsto dai prodotti della Banca) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni, come specificatamente previsto dalle caratteristiche del singolo prodotto.

Questo tipo di mutuo consente al Cliente di modificare, nei tempi prestabiliti contrattualmente, gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. E' indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Modalità di calcolo della rata

La rata viene calcolata con il metodo francese (rate costanti composte di capitale crescente più interessi decrescenti). In caso di variazione del parametro di indicizzazione che determini una variazione del tasso:

- Per i mutui a tasso variabile e rata fissa la variazione del tasso determina una modifica della durata lasciando invariato l'importo della rata contrattualmente prevista.
- Per gli altri mutui l'importo delle rate a scadere viene ricalcolato, con il metodo indicato, sul residuo debito in essere, ferme restando le scadenze e la durata residua originali. Le rate a scadere così ricalcolate resteranno costanti sino alla successiva eventuale variazione del tasso.

Rilevazione dei parametri ufficiali

Il valore dei parametri ufficiali viene rilevato dal "Il Sole 24 ore" o altro quotidiano specializzato. Per alcuni parametri il valore del tasso viene rilevato dai siti Ufficiali o da comunicazioni delle Istituzioni.

Principali rischi tipici (generici e specifici)

- Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza; a seconda della tipologia di mutui la variazione in aumento del tasso può determinare l'aumento della rata oppure l'allungamento della durata del periodo di ammortamento;
- Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il mutuo sia a tasso fisso.
- Variazione unilaterale delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

PER SAPERNE DI PIU'

La **Guida pratica al mutuo per la casa**, che è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della Banca www.friuladria.it e presso tutte le filiali della Banca.

MUTUI OFFERTI DA FRIULADRIA**- MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CASA SEMPLICE (Foglio informativo n. 10.026)**

E' un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa da 61 mesi a 35 anni, rivolto a privati rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di immobile ad uso civile abitazione e/o di autorimessa, anche in asta giudiziaria e da dismissioni di immobili di proprietà di Enti pubblici e previdenziali, nonché per operazioni di accollo o di surroga di mutuo originariamente erogato per l'acquisto dell'abitazione e/o autorimessa. A garanzia del rimborso, l'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca.

Gran Mutuo Casa Semplice è disponibile nelle seguenti tipologie: a tasso variabile con opzione per il fisso, a tasso variabile con rata costante, a tasso fisso o a tasso fisso Promozione Gran Mutuo Green, come illustrato nella sezione "Principali condizioni economiche" del Foglio Informativo. La Promozione Gran Mutuo Green è disponibile per mutui stipulati entro il 30-04-2016 e non è disponibile per l'accollo di mutui in essere.

OPZIONI DI FLESSIBILITA':

Una volta trascorsi 24 (ventiquattro) mesi dall'inizio dell'ammortamento e se:

- i. il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alle scadenze previste;
- ii. ricorrono i presupposti oggettivi rispettivamente previsti infra ai numeri 1 e 2;
- iii. la Parte Mutuataria o, nel caso di cointestazione almeno uno dei cointestatari, non superi l'età anagrafica di 80 (ottanta) anni alla scadenza del mutuo così come eventualmente modificato a seguito dell'esercizio di una delle facoltà di cui ai numeri 1 e 2;
- iv. la Parte Mutuataria o - in caso di cointestazione - anche uno solo dei cointestatari non risultino, a far tempo dal presente atto, essere stati soggetti ad uno o più eventi pregiudizievoli, quali, in via esemplificativa e non esaustiva: protesto, ritardo di pagamenti o sconfinamenti nell'utilizzo di crediti segnalati nelle banche dati creditizie quali Centrali Rischi e Crif, provvedimenti giudiziari tra i quali i decreti ingiuntivi, provvedimenti di sequestro emessi in sede civile o in sede penale, pignoramenti, ovvero ipoteche giudiziarie o legali, procedure concorsuali,

la Parte Mutuataria ha facoltà alternativamente di ottenere:

1. la sospensione del rimborso della quota capitale per 4 (quattro) volte e per un periodo massimo complessivo di 24 (ventiquattro) mesi nel corso dei quali la Parte Mutuataria paga solamente gli interessi calcolati sull'importo del capitale residuo, alle scadenze già previste dal piano di ammortamento. Al termine del periodo di sospensione, la Parte Mutuataria riprende il pagamento delle rate del mutuo comprensive di quota capitale e interessi. In considerazione del periodo di sospensione, la scadenza del mutuo, è prorogata del corrispondente periodo di sospensione e il piano di ammortamento del mutuo è riformulato in coerenza con quest'ultima e con la periodicità delle rate concordata nel presente atto, senza alcuna comunicazione al riguardo alla Parte Mutuataria. La sospensione può essere richiesta solo nel caso in cui si sia verificato almeno uno dei presupposti oggettivi di seguito descritti e riportati nel modulo di richiesta allegato all'atto di mutuo, e sia fornita idonea documentazione così come di seguito dettagliato. Ciascuna delle richieste di sospensione, successive alla prima, avanzate dalla Parte Mutuataria deve essere preceduta da un periodo minimo di regolare pagamento delle rate di ammortamento di 6 (sei) mesi;
2. la variazione della durata del mutuo, in aumento o in riduzione rispetto a quella originaria fino ad un massimo di 5 (cinque) anni, da cui discende la riformulazione del piano di ammortamento e il ricalcolo delle rate in coerenza con quest'ultima e con la periodicità delle rate concordata nell'atto. La variazione può essere richiesta dalla Parte Mutuataria una sola volta nel corso della durata complessiva del mutuo. La variazione di durata può essere richiesta solo nel caso in cui si sia verificato almeno uno dei presupposti oggettivi di seguito descritti e riportati nel modulo di richiesta allegato all'atto di mutuo, e sia fornita idonea documentazione così come previsto dallo stesso modulo. Resta inteso che l'esercizio della facoltà di cambiare la durata dovrà essere esercitato in modo che la durata complessiva del mutuo non sia superiore a 35 (trentacinque) anni dalla data di stipula dell'atto di mutuo.

La richiesta di esercizio delle opzioni dovrà essere firmata da tutti i sottoscrittori dell'atto di mutuo o da tutti i rispettivi aventi causa.

L'attivazione di ciascuna delle due opzioni sopra riportate potrà essere richiesta dalla parte mutuataria a mezzo del modulo di attivazione allegato al contratto, in alternativa, reperibile presso la dipendenza della Banca ove è radicato il rapporto, nel quale dovrà essere indicata l'opzione scelta e la data da cui fare decorrere la relativa opzione, allegando altresì al medesimo modulo idonea documentazione comprovante i presupposti oggettivi che consentono l'esercizio della relativa opzione.

L'accettazione della richiesta di attivazione delle opzioni è subordinata alla verifica da parte della Banca dei seguenti presupposti oggettivi supportati dalla relativa documentazione indicata:

- 1) matrimonio contratto dal mutuatario o, in caso di cointestazione, da un cointestatario comprovato dal certificato di matrimonio;
- 2) nascita e/o adozione di un figlio, comprovato da:
 - o certificato di nascita
 - o documentazione relativa all'adozione

- stato di famiglia;
- 3) variazione del reddito percepito dalla parte mutuataria o, in caso di cointestazione da uno dei cointestatari superiore al 20% rispetto al reddito percepito l'anno precedente comprovato dalla documentazione di reddito:
 - per lavoratori dipendenti: esibizione del modello CUD. In caso di collocamento in cassa integrazione: copia del provvedimento di autorizzazione dei trattamenti di sostegno del reddito (CIG; CIGS), copia della busta paga portante la liquidazione dell'indennità di sostegno;
 - per lavoratori autonomi: copia del modello unico.

- **MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA (Foglio informativo n. 10.020)**

E' un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra 10 e 30 anni, rivolto a privati rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di "Prima Casa" o di "Altra Unità Abitativa" e di autorimessa. L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

E' possibile optare tra la tipologia a tasso fisso e variabile, come illustrato nella sezione "Principali condizioni economiche" del Foglio Informativo.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate mensili comprensive di capitale ed interessi.

- **MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CHIARO E CERTO (Foglio informativo n. 10.022)**

E' un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra 10 e 30 anni, rivolto a Clienti al dettaglio rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di immobili ad uso abitativo o autorimessa. Il rimborso avviene con rate mensili o trimestrali comprensive di capitale ed interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno di ogni mese o del trimestre solare. Nel periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine del mese o del trimestre solare (periodo di preammortamento tecnico), la somma mutuata produrrà soli interessi che saranno dovuti alla banca alla fine di tale periodo di preammortamento tecnico. Il mutuo è regolato a tasso variabile, quindi il tasso di interesse e l'importo delle singole rate possono subire variazioni in diminuzione in caso di ribasso dei tassi o in aumento in caso di rialzo. Il tasso di interesse è indicizzato al parametro Euribor 360 a 3 mesi puntuale al quale è aggiunto uno spread riferito all'intera durata del finanziamento richiesto.

In caso di rialzo dei tassi, il tasso d'interesse applicato al mutuo non potrà comunque superare la soglia definita in contratto (c.d. tasso massimo applicabile). Con il Gran Mutuo Chiaro e Certo il mutuatario può quindi beneficiare di eventuali diminuzioni dei tassi, tutelandosi in caso di futuri rialzi.

La parte mutuataria e la banca convengono che tale soglia massima del tasso d'interesse verrà meno e non troverà più applicazione dal momento in cui intervenisse una modifica del contratto che preveda o che abbia quale conseguenza anche alternativamente tra loro:

- la variazione della quota capitale di ciascuna rata o della durata del mutuo o la modifica anche di uno dei criteri che concorrono a determinare il tasso d'interesse;
- la sospensione della scadenza o la posticipazione del pagamento anche di una rata o di parte di essa;
- la variazione della scadenza delle rate o della loro periodicità all'infuori del caso in cui sia sostituita, reciprocamente, la periodicità mensile e quella trimestrale.

La soglia massima del tasso d'interesse viene altresì meno per l'ipotesi in cui le predette variazioni contrattuali o gli effetti sopra indicati discendano a norma di legge.

- **MUTUO IPOTECARIO SOCI D'ORO (Foglio informativo n. 10.028)**

E' un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra i 24 mesi ed i 30 anni, rivolto ai soci privati di Banca Popolare FriulAdria Spa rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di "Prima Casa". L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

E' un mutuo a tasso variabile come illustrato nella sezione "Principali condizioni economiche" del presente Foglio Informativo.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate mensili comprensive di capitale ed interessi.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO?

		VOCI	MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CASA SEMPLICE	MUTUO IPOTECARIO GRAN MUTUO CASA SEMPLICE <small>Promozione Gran Mutuo Green per mutui stipulati entro 30/04/2016</small>	MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA	MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CHIARO E CERTO <small>Tasso massimo 6,30%</small>	MUTUO SOCI D'ORO	
CONDIZIONI GENERALI	Importo massimo finanziabile (in percentuale rispetto al valore cauzionale dell'immobile)		80%	80%	80%	80%	80%	
	Durata		Da 5 a 30 anni	Da 5 a 30 anni	Da 10 a 30 anni	Da 10 a 30 anni	Da 2 a 30 anni	
TASSO VARIABILE TASSO MISTO	Parametro di riferimento		Euribor 360 a 3 mesi m.m.p. Euribor 360 a 6 mesi m.m.p Tasso BCE		Euribor 360 a 3 mese m.m.p.	Euribor 360 a 3 mesi punt.	Euribor 360 a 3 mesi m.m.p.	
	Tasso di interesse nominale annuo (TAN) %	Durata fino a 10 anni		3,820%	-	3,920%	4,372%	3,820%
		Durata fino a 15 anni		3,820%	-	3,920%	4,372%	3,820%
		Durata fino a 20 anni		3,820%	-	3,920%	4,372%	3,820%
		Durata fino a 25 anni		4,320%	-	4,420%	4,872%	3,820%
		Durata fino a 30 anni		4,320%	-	4,420%	4,872%	3,820%
	Spread	Durata fino a 10 anni		+4,00 punti	-	+4,10 punti	+4,50 punti	+4,00 punti
		Durata fino a 15 anni		+4,00 punti	-	+4,10 punti	+4,50 punti	+4,00 punti
		Durata fino a 20 anni		+4,00 punti	-	+4,10 punti	+4,50 punti	+4,00 punti
		Durata fino a 25 anni		+4,50 punti	-	+4,60 punti	+5,00 punti	+4,00 punti
		Durata fino a 30 anni		+4,50 punti	-	+4,60 punti	+5,00 punti	+4,00 punti
Tasso di interesse di preammortamento								
TASSO FISSO	Parametro di riferimento		IRS lettera 10-15-20-25 o 30 anni in relazione alla durata del mutuo	Tasso fisso esplicito 1,82 per i primi 24 mesi, dal 25° mese IRS lettera 10-15-20-25 o 30 anni in relazione alla durata del mutuo	IRS 2 anni valido nel biennio con regime a tasso fisso	Nd	nd	
	Tasso di interesse nominale annuo (TAN)%	Durata fino a 10 anni		4,560%	2,98%	3,94%	nd	nd
		Durata fino a 15 anni		4,880%	3,30%	3,94%	nd	nd
		Durata fino a 20 anni		4,990%	3,41%	3,94%	nd	nd
		Durata fino a 25 anni		5,520%	3,44%	4,44%	nd	nd
		Durata fino a 30 anni		5,520%	3,44%	4,44%	nd	nd
	Spred	Durata fino a 10 anni		+4,0 punti	+2,42 punti	+4,10 punti	nd	nd
		Durata fino a 15 anni		+4,0 punti	+2,42 punti	+4,10 punti	nd	nd
Durata fino a 20 anni			+4,0 punti	+2,42 punti	+4,10 punti	nd	nd	

		VOCI		MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CASA SEMPLICE	MUTUO IPOTECARIO GRAN MUTUO CASA SEMPLICE Promozione Gran Mutuo Green per mutui stipulati entro 30/04/2016	MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA	MUTUO IPOTECARIO CASA GRAN MUTUO CHIARO E CERTO Tasso massimo 6,30%	MUTUO SOCI D'ORO
		Durata fino a 25 anni		+4,5 punti	+2,42 punti	+4,60 punti	nd	nd
			Durata fino a 30 anni		+4,5 punti	+2,42 punti	+4,60 punti	nd
		Tasso di interesse di preammortamento						
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria*		1,00% dell'importo erogato (min € 1.000,00 – max € 3.000,00)	0,50% dell'importo erogato (min € 500,00 – max € 2.500,00)	1,00% dell'importo erogato (min € 1.000,00 – max € 3.000,00)	1,00% dell'importo erogato (min € 1.000,00 – max € 3.000,00)	€ 800,00
		Perizia**						
	SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	Incasso rata	Mensile	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50	€ 1,50
			Trimestrale	€ 2,70	nd	-	€ 2,70	-
			Semestrale	€ 3,90	nd	-	-	-
Invio comunicazioni (stampa ed invio documento di sintesi)			€ 1,70	€ 1,70	€ 0,85	€ 0,85	€ 0,85	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Francese	Francese	Francese	Francese	Francese	
	Periodicità delle rate	Mensile	si	Si	si	si	si	
		Trimestrale	si	-	-	si	-	
Semestrale		si	-	-	-	-		

* per i mutui casa derivanti da operazioni di surroga, il costo è pari a € 0,00.

** per i mutui casa derivanti da operazioni di surroga, il costo della perizia è a carico della Banca.

I tassi potranno essere scontati alla stipula di 50 bps in caso di sottoscrizione di polizza CACI Multirischi

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS lettera in euro – di durata determinata in base alla durata del mutuo – pubblicato su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, l’ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula.

	Data	Valore
IRS a 2 anni lettera	31/12/2015	0,070%
	29/01/2016	-0,120%
	26/02/2016	-0,160%
IRS a 10 anni lettera	31/12/2015	1,020%
	29/01/2016	0,750%
	26/02/2016	0,560%
IRS a 15 anni lettera	31/12/2015	1,420%
	29/01/2016	1,130%
	26/02/2016	0,880%
IRS a 20 anni lettera	31/12/2015	1,590%
	29/01/2016	1,290%
	26/02/2016	0,990%
IRS a 25 anni lettera	31/12/2015	1,610%
	29/01/2016	1,340%
	26/02/2016	1,020%
IRS a 30 anni lettera	31/12/2015	1,630%
	29/01/2016	1,340%
	26/02/2016	1,020%

EURIBOR 360 a 3/6 mesi media mese precedente la data di stipula, pubblicato su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, con aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 – 1/7 – 1/10)

	Data	Valore
Euribor 360 a 3 mesi media mese precedente	30/12/2015	-0,125%
	28/01/2016	-0,143%
	26/02/2016	-0,180%
Euribor 360 a 6 mesi media mese precedente	30/12/2015	-0,040%
	28/01/2016	-0,056%
	26/02/2016	-0,111%

EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale, come da pubblicazione su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 o il primo giorno lavorativo successivo in caso di festività

	Data	Valore
Euribor 360 a 3 mesi puntuale rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12	15/06/2015	-0,014%
	15/09/2015	-0,038%
	11/12/2015	-0,128%

Tasso BCE vigente alla data di stipula, pubblicato su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato.

Il valore del parametro sarà aggiornato secondo le decisioni di politica monetaria assunte dalla Banca Centrale Europea.

	Data	Valore
Tasso BCE vigente alla data di stipula	10/09/2014	0,050%
	11/06/2014	0,150%
	13/11/2013	0,250%

Di seguito si riporta il valore del TAEG relativo ad un mutuo di € 100.000, per le varie durate e tipologie, con rimborso mensile, includendo nel calcolo: le spese di istruttoria, le spese di incasso rate.

In caso di tasso variabile, il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

MUTUO IPOTECARIO CASA "GRAN MUTUO CASA SEMPLICE"

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato (%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,000,00 di capitale	Quanto può costare il mutuo TAEG (%)	Mutui a tasso variabile: come può variare la rata	
					Importo della rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile – rif. Euribor 3 mesi	3,820%	10	1.003,92	4,316%	1.082,56	928,91
	3,820%	20	596,54	4,151%	696,25	505,64
	4,320%	30	496,05	4,614%	613,82	391,17
Tasso variabile – rif. Euribor 6 mesi	3,889%	10	1.007,18	4,388%	1.085,99	932,01
	3,889%	20	600,15	4,223%	700,21	508,89
	4,389%	30	500,11	4,686%	618,35	394,72
Tasso variabile – rif. Tasso BCE	4,050%	10	1.014,83	4,557%	1.094,04	939,25
	4,050%	20	608,62	4,391%	709,49	516,53
	4,550%	30	509,66	4,855%	628,97	403,07
Tasso Fisso	4,560%	10	1.039,28	5,090%	-	-
	4,990%	20	659,40	5,375%	-	-
	5,520%	30	569,04	5,875%	-	-
Tasso fisso in promozione Gran Mutuo Green valido per mutui stipulati entro il 30/04/2016	Tasso valido per i primi 24 mesi	1,82%	10	912,10	3,016%	-
	Tasso valido dal 25° mese	3,17%	10	961,41		-
	Tasso valido per i primi 24 mesi	1,82%	20	497,40	3,131%	-
	Tasso valido dal 25° mese	3,71%	20	581,67		-
	Tasso valido per i primi 24 mesi	1,82%	30	360,68	3,680%	-
	Tasso valido dal 25° mese	3,76%	30	457,12		-

MUTUO IPOTECARIO CASA "GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA"

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato (%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,000,00 di capitale	Quanto può costare il mutuo TAEG (%)	Mutui a tasso variabile: come può variare la rata	
					Importo della rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile – rif. Euribor 3 mesi	3,920%	10	1.008,65	4,416%	1.087,54	933,40
	3,920%	20	601,77	4,254%	701,99	510,36
	4,420%	30	501,94	4,718%	620,39	396,32

MUTUO IPOTECARIO CASA "GRAN MUTUO CHIARO E CERTO"

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato (%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,000,00 di capitale	Quanto può costare il mutuo TAEG (%)	Mutui a tasso variabile: come può variare la rata	
					Importo della rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile – rif. Euribor 3 mesi punt.	4,372%	10	1.030,23	4,891%	1.110,24	953,85
	4,372%	20	625,76	4,727%	728,24	532,00
	4,872%	30	529,03	5,193%	650,43	420,08

MUTUO IPOTECARIO CASA "SOCI D'ORO"

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato (%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,000,00 di capitale	Quanto può costare il mutuo TAEG (%)	Mutui a tasso variabile: come può variare la rata	
					Importo della rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Importo della rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile – rif. Euribor 3 mesi	3,820%	10	1.003,92	4,266%	1.082,56	928,91
	3,820%	20	596,54	4,127%	696,25	505,64
	3,820%	30	467,10	4,075%	581,45	366,01

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI
ESTINZIONE ANTICIPATA

E' facoltà della Parte Mutuataria, ai sensi dell'art. 40, comma 1, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (nel seguito, "T.U.B."), di restituire anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato, pagando al contempo alla Banca la quota di interessi maturata alla data dell'estinzione anticipata e il relativo compenso onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto e dai relativi allegati.

Ai sensi dell'art 120 ter, comma 1, del TUB, nessun compenso, penale o altra prestazione sarà dovuta nel caso di estinzione anticipata, anche parziale, dei mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005.n 122, nell'ipotesi in cui il finanziamento sia stato stipulato da una persona fisica per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

Nella tipologia di mutuo a rata fissa, nel caso di restituzione anticipata parziale del capitale mutuato, è data facoltà alla Parte Mutuataria di mantenere invariato l'importo della rata con conseguente variazione della durata del mutuo, ovvero di variare l'importo delle rate successive, mantenendo invariata la durata inizialmente pattuita.

Nel caso di mutuo a rata variabile, ogni restituzione parziale del capitale mutuato avrà per effetto la variazione delle rate successive, mantenendo invariata la durata inizialmente pattuita.

Nel caso in cui la Parte mutuataria richieda l'estinzione anticipata totale del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di 60 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di mutuo.

RECESSO DELLA BANCA

Nell'ipotesi in cui si riscontrassero trascrizioni di preliminari di vendita, la Banca si riserva la facoltà di ridurre o modificare l'importo del mutuo. Nel caso in cui la Parte Mutuataria non volesse addivenire alla stipula per tale riduzione o modifica, la Banca potrà esercitare il recesso o la risoluzione parziale del contratto

PORTABILITA' DEL MUTUO

Ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B. nel caso in cui il cliente eserciti la facoltà di surrogazione di cui all'art. 1202 del Codice Civile, non deve sostenere alcun costo, neanche in forma indiretta, per l'esecuzione delle formalità connesse alle operazioni di surrogazione (ad esempio spese, commissioni, oneri o penali).

La surrogazione comporta il trasferimento del contratto, alle condizioni stipulate tra il cliente e la Banca/Intermediario subentrante.

RECLAMI. STRUMENTI ALTERNATIVI DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali contestazioni in relazione ai rapporti intrattenuti con la Banca, la Parte mutuataria potrà presentare reclamo in forma scritta al Servizio Reclami Cariparma S.p.A. in Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@friuladria.it. La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se la Parte Mutuataria non è soddisfatta della risposta, o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, potrà – qualora ne sussistano i presupposti – presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario ("ABF"), secondo le modalità reperibili sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it o presso qualunque filiale della Banca o della Banca d'Italia.

Il Cliente avrà in ogni caso la facoltà di avvalersi in ogni momento dei mezzi di tutela giurisdizionale previsti dalla legge o dal contratto.

RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE-CLAUSOLA DI MEDIAZIONE

Per la risoluzione stragiudiziale delle controversie che possono insorgere tra Banca e Cliente, in dipendenza del presente contratto la Banca e la parte mutuataria, fatti salvi eventuali obblighi di legge, avranno la possibilità di esperire il procedimento di mediazione di dette controversie solamente avanti all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia) ovvero, a scelta della parte promuovente, all'[Organismo di Conciliazione Forense di Milano](#) (iscritto al n. 36), o all'[Organismo di mediazione forense di Roma](#) (iscritto al n. 127), o all'[Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli](#) (iscritto al n. 267), o agli Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia, ovvero ad ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro previo accordo con l'altra parte.

Resta ferma la possibilità di esperire il procedimento istituito in attuazione dell'art 128 bis del TUB per le materie ivi regolate.

LEGENDA**Accollo**

Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.

Consumatore

La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale professionale eventualmente svolta.

Euribor (Euro Interbank Offered Rate)

Tasso interbancario definito a livello europeo, che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso variabile.

Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs

Tasso interbancario definito a livello europeo che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso fisso.

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.

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.

Istruttoria

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)

Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

Perizia

Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

Piano di ammortamento

Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

Piano di ammortamento "francese"

Il piano di ammortamento 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.

Quota capitale

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata

Pagamento che il Cliente effettua periodicamente, secondo cadenze stabilite nel contratto (mensili, trimestrali, semestrali, annuali), per restituire la somma presa a prestito. La rata è generalmente composta da una quota capitale, cioè il rimborso della somma prestata, e da una quota interessi, costituita dagli interessi dovuti per il mutuo.

Rata costante

La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

Rata variabile

Rata la cui quota interessi varia in relazione all'andamento di un parametro di indicizzazione.

Spread

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

Tasso di interesse di preammortamento

Il tasso degli interessi dovuti 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, rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze

Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria corrispondente, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.