

GRAN MUTUO 2016**INFORMAZIONI SULLA BANCA****Banca Popolare FriulAdria S.p.A.**

Sede legale: Piazza XX Settembre 2 – 33170 Pordenone

Telefono: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950

Fax: 0434 233642 – dall'estero: 0039 0434 233642

Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.itSito internet: www.friuladria.it

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5160 – Appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cariparma S.p.A.

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE.....
Nome e Cognome / Ragione Sociale.....
Sede (indirizzo).....
Telefono.....
*Email***CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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.

CARATTERISTICHE DEL GRAN MUTUO 2016

Il Gran Mutuo 2016 è rivolto ai consumatori e può essere richiesto per acquistare immobili ad uso abitativo o autorimesse, per ristrutturare immobili ad uso residenziale nonché per operazioni di surroga di mutui ipotecari con finalità d'acquisto di abitazione originariamente erogati da altre Banche. Le condizioni esposte sono valide solo per i mutui deliberati entro il 31/07/2016 e stipulati entro il 31/12/2016. L'età del mutuatario (o in caso di cointestazione di almeno uno dei mutuatari) non può, alla scadenza del mutuo, essere superiore a 75 anni. A garanzia del mutuo viene iscritta ipoteca, anche di grado successivo al 1°, con valore pari al 150% dell'importo finanziato.

È un mutuo a tasso variabile con il quale il Cliente e la Banca concordano che nel caso di rialzo dei tassi, il tasso d'interesse applicato non potrà comunque superare la soglia definita in contratto (c.d. tasso massimo applicabile). Il Cliente e la Banca convengono che tale soglia massima del tasso d'interesse verrà meno e non troverà più applicazione qualora intervenisse:

- una norma di legge o provvedimento di qualsiasi autorità che preveda o abbia quale conseguenza:

- 1) 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;
 - 2) 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.

Il rimborso avviene con rate mensili comprensive di capitale e interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno del mese. Ne consegue un preammortamento tecnico iniziale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine del mese stesso che produrrà una prima rata di soli interessi. I clienti che stipuleranno il Gran Mutuo 2016 potranno beneficiare della gratuità della prima rata di preammortamento tecnico e della prima rata di ammortamento.

La soglia di tasso massimo applicabile permane nel caso il cliente attivi le due opzioni di flessibilità del piano di ammortamento previste per il Gran Mutuo 2016 e di seguito descritte:

I. Posticipo del pagamento totale della rata di seguito anche "Salto della rata**".**

Trascorsi 12 (dodici) mesi dall'inizio dell'ammortamento e se:

- a) il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alle scadenze previste;
- b) il Mutuatario ha discrezionalmente disposto l'addebito delle rate in scadenza del mutuo su un conto corrente a lui intestato o cointestato;

è riconosciuta al mutuatario, una sola volta per ciascun anno di ammortamento del mutuo e fino alla scadenza dello stesso, la facoltà di posticipare il pagamento di una rata di ammortamento del mutuo.

In considerazione del posticipo del pagamento della rata, la scadenza del mutuo è prorogata del corrispondente periodo.

Le rate posticipate in funzione del *Salto della rata* saranno corrisposte dalla Parte Mutuataria alla Banca, senza applicazione di ulteriori interessi, in coda al piano di ammortamento che di conseguenza risulterà di durata maggiore in misura pari alle rate saltate.

II. **“Sospensione totale del pagamento delle rate”**

Trascorsi 24 (ventiquattro) mesi dall’inizio dell’ammortamento e se:

- il pagamento di tutte le rate scadute è stato puntualmente eseguito alle scadenze previste;
- ricorrono i presupposti oggettivi previsti di seguito ai numeri 1, 2 e 3;
- la Parte Mutuataria o - in caso di cointestazione - anche uno solo dei cointestatori 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;

è riconosciuta alla Parte Mutuataria la facoltà di ottenere la sospensione totale del pagamento delle rate di ammortamento per un periodo massimo complessivo di 12 (dodici) mesi.

L'accettazione della richiesta 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:
 - certificato di nascita
 - documentazione relativa all'adozione
 - stato di famiglia;
3. riduzione del reddito percepito dalla parte mutuataria o, in caso di cointestazione da uno dei cointestatori, 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

In considerazione del periodo di sospensione, la scadenza del mutuo è prorogata del corrispondente periodo. Al termine del periodo di sospensione la Parte Mutuataria riprenderà col pagamento delle rate composte da capitale fisso ed interessi variabili, con la periodicità delle rate concordata nel presente contratto. Il piano di ammortamento verrà ricalcolato tenendo a riferimento il debito residuo del mutuo al momento della sospensione, il tasso di interesse iniziale calcolato alla stipula del presente contratto, al solo fine di ricalcolare le quote di capitale fisso di ciascuna rata di ammortamento, e la data di scadenza del mutuo, così come prorogata in funzione del periodo di sospensione senza necessità di alcuna comunicazione alla Parte Mutuataria.

Resta inteso che nel periodo di sospensione sul debito residuo del mutuo alla data di sospensione, matureranno gli interessi calcolati al tasso indicato nel mutuo stesso, e che la quota interessi non rimborsata alla Banca, nel periodo di sospensione, sarà corrisposta dalla Parte Mutuataria alla Banca, senza applicazione di ulteriori interessi, a partire dalla rata scadente dopo il periodo di sospensione, in quote di uguale importo aggiuntive alle rate di ammortamento e per tutta la durata residua del mutuo, così come prorogata.

La richiesta di esercizio di entrambe le opzioni dovrà essere firmata da tutti i sottoscrittori dell'atto di mutuo o da tutti i rispettivi aventi causa. L'attivazione di ciascuna opzione potrà essere richiesta dalla parte mutuataria con il modulo di attivazione allegato al contratto o da richiedere alla filiale della Banca ove è radicato il rapporto allegando, dove necessario, la documentazione richiesta.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

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

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.friuladria.it della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Esempio: MUTUO DI EURO 100.000 DI DURATA PARI A 10 ANNI CON RIMBORSO MENSILE

	TAEG	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza facoltativa "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza facoltativa "Vita" di Crédit Agricole Creditor Insurance
Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 50% del valore cauzionale dell'immobile	1,464%	2,319%	1,971%
Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 70% del valore cauzionale dell'immobile	1,820%	2,319%	2,331%
Se l'importo finanziato è superiore al 70% del valore cauzionale dell'immobile	2,023%	2,527%	2,537%

Periodo di validità del TAEG sopra indicato: dal 17/02/2016 al 31/03/2016.

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.

L'indicatore del costo totale del credito, che include anche la polizza facoltativa "Multirischi", è calcolato considerando il pagamento di un premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalità Totale Permanente o Perdita d'Impiego fino al 5° anno.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	€ 500.000,00 in caso di acquisto : 80% del valore cauzionale dell'immobile in caso di ristrutturazione : 60% del valore cauzionale dell'immobile in caso di surroga : è finanziabile il debito residuo del mutuo ipotecario originario nel limite dell'80% del valore cauzionale dell'immobile (comprensivo di capitale e interessi) alla data della stipula. Surroga di importo minimo 50.000 €.
Durata	10 – 15 – 20 – 25 anni. Non sono previste durate intermedie.

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso Variabile					
		– importo finanziato fino al 50% del valore cauzionale dell’immobile:					
		Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance	
				Spread	TAN	Spread	TAN
		EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale più spread	10 anni	+1,15 punti	1,150%	+1,15 punti	1,150%
			15 anni	+1,50 punti	1,500%	+1,15 punti	1,150%
			20 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%
			25 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%
		– importo finanziato fino al 70% del valore cauzionale dell’immobile:					
		Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance	
Spread	TAN			Spread	TAN		
EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale più spread	10 anni	+1,50 punti	1,500%	+1,15 punti	1,150%		
	15 anni	+1,50 punti	1,500%	+1,15 punti	1,150%		
	20 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%		
	25 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%		
– importo finanziato oltre il 70% del valore cauzionale dell’immobile:							
Parametro di riferimento	Durata	Senza Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance		Con Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance			
		Spread	TAN	Spread	TAN		
EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale più spread	10 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%		
	15 anni	+1,70 punti	1,700%	+1,35 punti	1,350%		
	20 anni	+1,90 punti	1,900%	+1,55 punti	1,550%		
	25 anni	+1,90 punti	1,900%	+1,55 punti	1,550%		
– Tasso massimo applicabile:							
Variabili per l’applicazione del tasso massimo		Durata	Senza Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance	Con Polizza “Multirischi” di Crédit Agricole Creditor Insurance			
Se l’importo finanziato è inferiore o uguale al 50% del valore cauzionale dell’immobile		10 anni	2,550%	2,550%			
		15 anni	2,900%	2,550%			
		20 anni	3,600%	3,250%			
		25 anni	3,600%	3,250%			
Se l’importo finanziato è inferiore o uguale al 70% del valore cauzionale dell’immobile		10 anni	2,900%	2,550%			
		15 anni	2,900%	2,550%			
		20 anni	3,600%	3,250%			
		25 anni	3,600%	3,250%			
Se l’importo finanziato è superiore al 70% del valore cauzionale dell’immobile		10 anni	3,100%	2,750%			
		15 anni	3,100%	2,750%			
		20 anni	3,800%	3,450%			
		25 anni	3,800%	3,450%			

	Parametro di indicizzazione	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale, come pubblicato 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. Qualora l'EURIBOR assuma un valore negativo, lo stesso EURIBOR sarà convenzionalmente considerato pari a zero. Per effetto di ciò la Banca applicherà nei confronti del cliente un tasso di interesse pari allo spread fino a quando l'EURIBOR non tornerà ad assumere un valore superiore a zero.				
	Spread					
		Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 50% del valore cauzionale dell'immobile	Durata		Senza Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance	Con Polizza "Multirischi" di Crédit Agricole Creditor Insurance
			10 anni		+1,15 punti	+1,15 punti
15 anni				+1,50 punti	+1,15 punti	
20 anni				+1,70 punti	+1,35 punti	
Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 70% del valore cauzionale dell'immobile		25 anni		+1,70 punti	+1,35 punti	
		10 anni		+1,50 punti	+1,15 punti	
		15 anni		+1,50 punti	+1,15 punti	
		20 anni		+1,70 punti	+1,35 punti	
Se l'importo finanziato è superiore al 70% del valore cauzionale dell'immobile		25 anni		+1,70 punti	+1,35 punti	
		10 anni		+1,70 punti	+1,35 punti	
	15 anni		+1,70 punti	+1,35 punti		
	20 anni		+1,90 punti	+1,55 punti		
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso previsto per il preammortamento tecnico è lo stesso tasso previsto per il periodo di ammortamento					
Tasso di mora	Tasso effettivo globale medio – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 108/96 per la categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore (attualmente pari al 4,20% per i mutui a tasso variabile e comunque allo 0,05 inferiore rispetto al tasso di soglia di riferimento così come determinato ai sensi della stessa legge 108/96. Il tasso di mora varia con cadenza trimestrale (1/1, 1/4, 1/7, 1/10) in conformità all'aggiornamento del tasso effettivo globale annuo.					
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% dell'importo erogato (minimo € 500,00 – massimo € 2.500,00) Non previste in caso di surroga			
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00			
		Incasso rata	€ 1,50			
		Invio comunicazioni	Avviso scadenza rata	€ 2,60 (solo per pagamenti delle rate non domiciliati in conto corrente)		
			Rendiconto	€ 0,85 (in formato cartaceo) € 0,00 (in formato elettronico)		
			Documento di sintesi	€ 0,85 (in formato cartaceo) € 0,00 (in formato elettronico)		
			Certificazione interessi passivi	€ 3,00 per ogni documento cartaceo		
		Variazione / restrizione ipoteca	Riduzione	€ 250,00		
			Postergazione	€ 150,00		
			Trasferimento	€ 200,00		
			Rinnovazione	€ 150,00		
	Cancellazione		€ 155,00 (non applicata se disposta dalla Banca in caso di avvenuta estinzione del mutuo ai sensi dell'art. 40-bis del TUB)			

	Accollo mutuo		€ 350,00
	Sospensione pagamento rate		€ 0,00
	Altro	Frazionamento	€ 180,00 per ogni lotto creato, con un minimo complessivo pari a € 645,00
		Modifica atto originario	€ 250,00 (fatto salvo quanto tempo per tempo previsto dalla legge)
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	Tasso Variabile : rata variabile	
	Periodicità delle rate	Rata mensile con scadenza a fine mese	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
15/06/2015	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese di giugno 2015	-0,014%
15/09/2015	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese di settembre 2015	-0,038%
15/12/2015	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese di dicembre 2015	-0,128%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo 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 (*)
Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 50% del valore cauzionale dell'immobile	1,150%	10	882,57	932,58	882,57
	1,500%	15	620,74	677,23	620,74
	1,700%	20	491,80	575,93	491,80
	1,700%	25	409,40	498,47	409,40
Se l'importo finanziato è inferiore o uguale al 70% del valore cauzionale dell'immobile	1,500%	10	897,91	948,53	897,91
	1,500%	15	620,74	677,23	620,74
	1,700%	20	491,80	575,93	491,80
	1,700%	25	409,40	498,47	409,40
Se l'importo finanziato è superiore al 70% del valore cauzionale dell'immobile	1,700%	10	906,76	957,73	906,76
	1,700%	15	629,79	686,82	629,79
	1,900%	20	501,16	586,29	501,16
	1,900%	25	419,00	509,31	419,00

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/96), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.friuladria.it.

SERVIZI ACCESSORI

La/le polizza/e assicurativa/e accessoria/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 liberamente scelta sul mercato.

Qualora il cliente sottoscrive la polizza Multirischi di Crédit Agricole Creditor Insurance proposta dalla Banca verrà riconosciuto a suo favore, per il periodo di validità della stessa, lo sconto sullo spread evidenziato nelle tabelle riportate alla voce TASSI.

Per i dettagli sulle caratteristiche delle polizze offerte dalla Banca sono disponibili in filiale i Fascicoli Informativi.

Polizza Vita di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata a tutti i clienti, copre il debito residuo del mutuo in caso di Decesso del mutuatario assicurato; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Privato di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato dalla legge italiana con durata superiore a 12 mesi e non alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:

- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Perdita d'Impiego dal 6° anno;

Polizza Multirischi Lavoratori di Ente Pubblico/Lav. Autonomi e Non Lavoratori di Crédit Agricole Creditor Insurance: polizza dedicata ai lavoratori dipendenti di ente pubblico, lavoratori autonomi, lavoratori dipendenti di ente privato che abbiano un contratto di lavoro regolato da legge straniera, non lavoratori (pensionati, casalinghe, ecc.), lavoratori dipendenti di ente privato con contratto disciplinato da legge straniera o con durata inferiore a 12 mesi o alle dipendenze di parenti e affini, copre sia il caso di Decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale; i premi dovuti alla Compagnia, che variano in relazione alla durata e all'importo del finanziamento, sono di due tipologie:

- Premio unico anticipato valido per la copertura Decesso per tutta la durata del finanziamento e per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale fino al 5° anno;
- Premio annuo ricorrente valido per le coperture Invalidità Totale Permanente e Inabilità Temporanea Totale dal 6° anno.

CAP – Copertura Rischi finanziari: copertura finanziaria che garantisce l'applicazione di un tasso massimo a fronte dell'eventuale scelta di un mutuo a tasso variabile

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Da regolare direttamente con il perito scelto tra quelli "benevisi" dalla Banca
Assicurazione immobile obbligatoria contro incendio e scoppio	Ferma restando la facoltà del cliente di sottoscrivere la polizza con qualsiasi compagnia, se il cliente sottoscrive Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni il premio periodico annuo è a totale carico del mutuatario, variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea scelta (Mini, Media, Maxi, Affitto). In caso di acquisto di sola autorimessa la suddetta polizza è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile.

- **Adempimenti notarili**
- **Imposta sostitutiva**
- **Tasse ipotecarie**

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 90 giorni tra la presentazione di tutta la documentazione prevista e la stipula del contratto
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula, fatta salva l'eventuale costituzione di un deposito cauzionale infruttifero presso la Banca a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali posti a carico della Parte Mutuataria e non ancora adempiuti

ALTRO

- **Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula:** € 2,50 (non applicata a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio)
- **Spese rinuncia perfezionamento:** € 200,00
- **Spese dichiarazioni varie** (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati): € 10,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

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

Reclami

I reclami vanno inviati al Servizio Reclami Cariparma S.p.A. in Via Università, 1 - 43121 Parma o all'indirizzo mail: reclami@friuladria.it che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ricevuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario;
- uno dei seguenti organismi di conciliazione per attivare il procedimento di mediazione come stabilito dal contratto:
 - 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);
 - Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36);
 - Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127);
 - Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267);
 - Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia;
 - ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro, previo accordo con l'altra parte.

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.
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 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 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 inizio dell'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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.