

MUTUO IPOTECARIO AGRARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.
Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 – Capogruppo del Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole
iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Crédit Agricole S.A.
Numero verde: 800 77 11 00 – dall'estero: 0039 0521 94 29 40
Indirizzo di posta elettronica: crprpc@cariparma.it
Fax: 02 89542750 – dall'estero: 0039 02 89542750
Sito Internet: www.cariparma.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 _____

CHE COSA E' IL MUTUO IPOTECARIO AGRARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

CARATTERISTICHE

Consiste in una facilitazione creditizia a medio/lungo termine destinata alle imprese del settore agricolo che vi possono ricorrere per supportare:

- costruzione e/o ristrutturazione stalle, magazzini, ricoveri attrezzi, abitazioni rurali;
- miglioramenti fondiari in genere
- Investimenti in impianti e macchinari relativi all'attività agricole e ad attività connesse

Mediante piu' somministrazioni a stato avanzamento lavori.

L'affidamento è di natura ipotecaria e ha una durata massima di 240 mesi, oltre al periodo di utilizzo della durata massima di 24 mesi.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di:

- quota interessi nel periodo previsto per il completamento dei lavori
- capitale ed interessi nel periodo di ammortamento ordinario.

Il cliente potrà inoltre abbinare al finanziamento un prodotto a scelta fra:

- Polizza "Vita", che copre il debito residuo in caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda);
- Polizza "Multirischi", che copre sia il caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda), sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità lavorativa, quali invalidità totale permanente da infortunio, inabilità temporanea totale da Infortuni e ricovero per grande intervento chirurgico.

RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso.

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 della Banca (www.cariparma.it)

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio: TAEG relativo a mutuo di euro 100.000, di durata pari a 15 anni, di cui 2 anni per il periodo di completamento lavori, con rimborso semestrale per il periodo di completamento lavori e con rimborso mensile per il periodo di ammortamento.

	Tasso variabile	Tasso fisso
TAEG	6,916%	7,707%

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/01/2012 al 31/01/2012.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, le eventuali spese di erogazione rateale, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato

	VOCI	COSTI	
CONDIZIONI GENERALI	Importo massimo finanziabile	80% dei costi di costruzione o miglioramento, minimo € 50.000	
	Garanzia	Ipoteca anche di grado successivo al primo, con iscrizione ipotecaria pari al 150% del valore finanziato.	
	Durata	Durata massima 20 anni. E' previsto un periodo per il completamento dei lavori, per un massimo di 24 mesi, da aggiungere ai 20 anni di durata massima	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Rimborso nel periodo di completamento dei lavori	EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 ore" o altro quotidiano specializzato, con aggiornamento mensile, maggiorato di: - durata fino a 10 anni: 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: 4,85 punti

	VOCI	COSTI	
		Rimborso nel periodo di ammortamento ordinario	<p>Il Cliente potrà optare per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tasso variabile pari all'EURIBOR 360 a 6 mesi, media del mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", con aggiornamento trimestrale (1/1-1/4-1/7-1/10) maggiorato di : - durata fino a 10 anni: 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: 4,85 punti <ul style="list-style-type: none"> - Tasso fisso, collegato all'IRS lettera di periodo, pubblicato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula dell'atto di erogazione a saldo e definitiva quietanza pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, maggiorato di: - durata fino a 10 anni: IRS a 10 anni + 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: IRS a 20 anni + 4,85 punti
	Parametri di indicizzazione/ riferimento	Rimborso nel periodo di completamento dei lavori	EURIBOR 360 6 mesi media mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 ore" o altro quotidiano specializzato, con aggiornamento mensile.
		Rimborso nel periodo di ammortamento ordinario	<p>Il Cliente potrà optare per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tasso variabile pari all'EURIBOR 360 a 6 mesi, media del mese precedente pubblicato su "Il Sole 24 Ore", con aggiornamento trimestrale. - Tasso fisso, collegato all'IRS lettera di periodo, pubblicato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato.
	Spread	Rimborso nel periodo di completamento dei lavori	<ul style="list-style-type: none"> - durata fino a 10 anni: 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: 4,85 punti

		VOCI	COSTI	
			Rimborso nel periodo di ammortamento ordinario	Tasso variabile - durata fino a 10 anni: 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: 4,85 punti Tasso fisso - durata fino a 10 anni: 4,70 punti - durata da 11 a 20 anni: 4,85 punti
		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 5,10% per i mutui a tasso variabile e al 7,00% per i mutui a tasso fisso) 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.	
		Divisore fisso per il calcolo degli interessi	Interessi di ammortamento e preammortamento ordinario: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno commerciale (gg. commerciali - determinati considerando ciascun mese intero composto da 30 gg. /360) Interessi di preammortamento tecnico, di periodo di completamento lavori e di mora: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,75% dell'importo erogato. Minimo € 150,00 Trattenute in unica soluzione in occasione della prima erogazione.	
		SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso rata	- € 1,20 per rata mensile; - € 2,40 per rata trimestrale; - € 3,60 per rata semestrale.
	Avviso scadenza rata		€ 2,60 (solo qualora il pagamento delle rate non sia domiciliato in conto corrente)	
	Invio comunicazioni		Spese per stampa ed invio del rendiconto periodico	€ 0,85 per ogni documento
			Spese per stampa ed invio documento di sintesi periodico	€ 0,85 per ogni documento
			Periodicità di invio	Annuale
			Spese per stampa ed invio documento di sintesi di variazione	Gratuito
	Comunicazioni in via telematica	€ 0		
Accollo mutuo	€ 350,00			

		VOCI	COSTI
		Restrizione / riduzione ipoteca	€ 250,00
		Postergazione ipoteca	€ 150,00
		Trasferimento ipoteca	€ 200,00
		Frazionamento	€ 180,00 per ogni lotto creato, con un minimo complessivo pari a € 645,00
		Spese per erogazione rateale	€ 130,00
		Modifica atto originario	€ 250,00 (Tali spese non sono percepite nel caso di mutuo finalizzato all'acquisto, ristrutturazione da parte di persona fisica, di un'immobile destinato ad abitazione principale o all'esercizio della propria attività economica)
		Rinnovazione ipoteca	€ 50,00
		Cancellazione ipoteca	€ 155,00 (tali spese non sono percepite in caso di cancellazione di ipoteca disposta dalla banca ai sensi dell'art 40 bis del TUB)
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	- Variabile, in caso di scelta del mutuo a tasso variabile; - Costante, in caso di scelta del mutuo a tasso fisso.	
	Modalità di rimborso	<u>Periodo di completamento lavori:</u> quote di soli interessi, calcolati sulle somme utilizzate, con scadenze fisse al 30/6 e 31/12 <u>Periodo di ammortamento:</u> rate composte da quota capitale e quota interessi scadenti in qualsiasi giorno dell'anno	
	Periodicità delle rate	<u>Periodo di completamento lavori:</u> semestrale <u>Periodo di ammortamento ordinario:</u> mensile, trimestrale o semestrale.	

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO
--

DATA	PARAMETRO	VALORE
28/10/2011	EURIBOR 360 6 mesi media di ottobre 2011	1,772%
29/11/2011	EURIBOR 360 6 mesi media di novembre 2011	1,714%
29/12/2011	EURIBOR 360 6 mesi media di dicembre 2011	1,679%
28/10/2011	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,680%
29/11/2011	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,800%
29/12/2011	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,410%
28/10/2011	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,020%
29/11/2011	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,080%
29/12/2011	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	2,710%

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

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (L'importo della rata è da considerarsi al netto delle spese di incasso rata e di eventuali assicurazioni)

Tipologia mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale (periodo di completamento lavori)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale (periodo di ammortamento)	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Tasso variabile	6,379%	10	3.189,50	1.332,67	1.409,56	1.258,38
	6,529%	15	3.264,50	952,74	1.047,97	862,66
	6,529%	20	3.264,50	788,23	896,54	687,32
Tasso Fisso	7,110%	10	3.555,00	1.368,85	-	-
	7,560%	15	3.780,00	1.008,67	-	-
	7,560%	20	3.780,00	848,54	-	-

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 L.108/96 (c.d. "legge antiusura"), relativo ai prodotti di cui al presente Documento di Sintesi, può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet www.cariparma.it.

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese".

SERVIZI ACCESSORI

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui ipotecari ordinari.

Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale i documenti di trasparenza stabiliti dalle normative di settore.

Polizze Assicurate abbinabili:

- **Polizza Vita Business di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, che copre il debito residuo in caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda); il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.
- **Polizza Multirischi Business di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, che copre sia il caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda), sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità lavorativa, quali invalidità totale permanente da infortunio, inabilità temporanea totale da Infortuni e ricovero per grande intervento chirurgico; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

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:

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

Perizia	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto.
Assicurazione obbligatoria contro incendio, scoppio (nel caso in cui il Cliente sottoscriva la polizza assicurativa di REALE MUTUA ASSICURAZIONI offerta dalla Banca)	Premio unico anticipato calcolato convenzionalmente sul valore di ricostruzione a nuovo indicato nella perizia dell'immobile in base alla durata del finanziamento e al Ramo Economico di appartenenza del mutuatario. Il premio è a totale carico del mutuatario. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e Condizioni Generali di Assicurazione.
Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo erogato
Commissioni S.G.F.A.	0,25% dell'importo finanziato a carico del mutuatario. Contribuzione che la banca, secondo la vigente normativa, deve corrispondere a S.G.F.A. (Società di Gestione Fondi per l'Agroalimentare)
Imposte per iscrizione ipoteca	Imposta relativa all'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari.
Spese notarili	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il notaio prescelto.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Massimo 90 giorni dalla presentazione, da parte del Cliente, di tutta la documentazione.

Disponibilità dell'importo

A presentazione della nota esecutiva, dell'iscrizione ipotecaria e della relazione finale da parte del notaio e dietro sottoscrizione di scrittura privata di somministrazione parziale. Contestualmente il mutuatario presenterà la sottoscrizione dell'assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio con relativo vincolo a favore di Cariparma.

In caso contrario, l'importo del finanziamento viene reso disponibile dietro presentazione della suddetta polizza assicurativa da parte del Cliente.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula

€ 2,50

Spese rinuncia perfezionamento

€ 200,00

Spese dichiarazioni varie (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)

€ 10,00

Valuta di accredito dell'importo erogato

Giorno della stipula.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando un compenso dello 0,50% della somma anticipatamente versata.

PORTABILITA' DEL MUTUO

Ai sensi dell'art 120 quater del T.U.B nel caso in cui 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 all'Ufficio Reclami della medesima Banca, in Via Mazzini – Galleria Bassa dei Magnani, 3 - 43121 Parma – indirizzo di posta elettronica: reclami@cariparma.it. La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi 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;
- Conciliatore Bancario, anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

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

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.

Commissione rinnovazione ipoteca

Commissione a fronte della rinnovazione dell'ipoteca oltre la naturale scadenza dei 20 anni.

Compenso per decurtazione ed estinzione anticipata

Compenso onnicomprensivo - calcolato in percentuale sulla somma versata anticipatamente o sul debito residuo - dovuto dal cliente nel caso in cui egli intenda ridurre o estinguere il mutuo in anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista.

Il compenso non si applica ai finanziamenti contratti per l'acquisto, la costruzione o ristrutturazione di unità immobiliare adibita ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale .

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

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

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.

Interessi di mora

Interessi dovuti per il periodo di ritardato pagamento delle rate.

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.

Periodo di completamento lavori

Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

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 variabile

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

Spese di erogazione rateale

Nel caso di mutui concessi su stato di avanzamento lavori rappresenta il rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione e successiva gestione necessaria all'esecuzione di erogazioni - parziali e successive - .

Spese restrizione/riduzione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria a far restringere l'area di applicazione o l'importo dell'ipoteca.

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

Spese postergazione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria a far trasferire l'ipoteca dal primo al secondo grado.

Spese frazionamento

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria a frazionare un mutuo - precedentemente concesso su un'unica unità immobiliare - a seguito dell'avvenuto frazionamento catastale in più unità abitative.

Spese trasferimento ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione e successiva gestione necessaria a far cancellare l'ipoteca iscritta su di un immobile ed iscrivere una nuova ipoteca su di altro immobile, a garanzia della restituzione dello stesso mutuo originario.

Spese modifica atto ipotecario originario

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria a far inserire punti modificativi dell'atto di mutuo originario (ad es.: durata del mutuo).

Spese cancellazione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria per far cancellare l'ipoteca (ad es.: dopo la regolare estinzione del mutuo).

Tali spese non sono percepite nel caso di cancellazione di ipoteca disposta dalla Banca ai sensi dell'art 40 bis del TUB.

Spese rinuncia perfezionamento

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione e successiva gestione della documentazione necessaria al perfezionamento del mutuo, nel caso in cui il cliente non intenda più stipulare il mutuo e rinunci quindi al suo perfezionamento.

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 (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 TEGM della categoria corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto ed il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

Valuta di accredito dell'importo del mutuo

Data, corrispondente al giorno di stipula e/o erogazione, in cui l'importo del mutuo viene reso disponibile sul conto del cliente.

Trattenuta per S.G.F.A. Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare

Costo della garanzia sussidiaria calcolata in % sull'importo erogato, posta a carico del cliente