

## MUTUI IPOTECARI CASA INTERMEDIATI PER ACQUISTO IMMOBILI DISMESSI DA ENTI PUBBLICI E PRIVATI

### 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 FriulAdria, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7  
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  
Fax: 02 89542750 – dall'estero: 0039 02 89542750  
Sito Internet: [www.cariparma.it](http://www.cariparma.it) – Indirizzo di posta elettronica: [crprpc@cariparma.it](mailto:crprpc@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 CASA INTERMEDIATO PER ACQUISTO IMMOBILI DISMESSI DA ENTI PUBBLICI E PRIVATI

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo ipotecario intermediato riservato agli acquirenti di immobili – ivi comprese le autorimesse – dismessi da enti pubblici e privati è un finanziamento a medio lungo termine, di durata compresa fra i 10 e i 30 anni, rivolto a privati, rientranti nella definizione di “consumatore”, conduttori di immobili di proprietà di Enti pubblici e privati di previdenza che, a seguito della dismissione di tali beni da parte della proprietà, intendono esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto di tali beni.

Non è richiesta la perizia dell'immobile in quanto è data facoltà di sostituirla con la dichiarazione di stima del valore fornita dall'Ente, salvo casi specifici in cui la Banca richieda una perizia aggiuntiva, il cui costo è sostenuto dalla Banca stessa.

Tali mutui sono proposti ai clienti da terzi (es. Agenzie Immobiliari), con i quali è stato attivato dalla banca un accordo di collaborazione (convenzione di intermediazione). L'immobile oggetto del finanziamento viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Per usufruire di queste tipologie di mutuo è necessario che, alla scadenza dello stesso, l'età del mutuatario (o di almeno uno dei mutuatari, in caso di cointestazione) non sia superiore a 75 anni.

Un'ulteriore condizione per usufruire di questo mutuo è la presenza contestuale dei seguenti prodotti collegati:

- conto corrente, da scegliere fra le tipologie proposte dalla Banca, qualora il mutuatario non sia già titolare di un c/c presso la Banca stessa;
- Polizza “Protezione Casa”, comprendente polizza incendio e scoppio, Responsabilità civile, Furto e rapina in abitazione, ovvero una polizza incendio e scoppio fornita dal Cliente, purché con vincolo a favore della Banca.

E' possibile scegliere tra tre diverse tipologie di tasso, come meglio specificato nella sezione “Principali condizioni economiche” del presente Foglio Informativo.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate comprensive di capitale ed interessi, che possono essere mensili, trimestrali o semestrali, da eseguire obbligatoriamente tramite addebito in conto corrente.

Alla stipula del mutuo sono abbinare, gratuitamente, la Polizza Assicurativa Infortuni e la Polizza Assicurativa Pronto Intervento.

La Polizza Assicurativa "Infortuni" prevede, in caso di infortunio che causi la morte o un'invalidità permanente pari o superiore al 40% dell'invalidità totale, un risarcimento pari al debito residuo, con un limite massimo di 50.000,00 euro e con applicazione di una franchigia pari al 15% della somma assicurata.

La Polizza Assicurativa Pronto Intervento copre le spese (fino ad un massimo di 250,00 euro) per interventi dell'idraulico, dell'elettricista e del fabbro (relativamente alla porta di casa).

### 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;
- il possibile allungamento del piano di ammortamento nel caso di mutui a tasso variabile e rata costante, per effetto delle eventuali variazioni in aumento del tasso;
- 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](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della Banca ([www.cariparma.it](http://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 10 anni, con rimborso mensile.

	SCELTA 1 TASSO VARIABILE CON OPZIONE	SCELTA 2 TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE	SCELTA 3 TASSO FISSO
T.A.N.	3,996%	3,996%	6,60%
IMP. RATA	€ 1.012,26	€ 1.012,26	€ 1.140,57
SPESE INCLUSE NEL TAEG(*)	€ 944,00	€ 944,00	€ 944,00
<b>TAEG</b>	<b>4,273%</b>	<b>4,273%</b>	<b>7,019%</b>

(\*) Nel TAEG sono incluse le seguenti spese: spese di istruttoria, spese per incasso rate.

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/01/2010 al 31/01/2010.

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

	VOCI	COSTI
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	Importo massimo finanziabile	100% del prezzo di acquisto, con un massimo di € 150.000,00, con la possibilità di esaminare richieste di importo superiore.
		L'importo finanziato non potrà in ogni caso superare i seguenti limiti: Prima casa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Altra Unità abitativa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Autorimessa : 80% del valore cauzionale dell'immobile

*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.*

	VOCI	COSTI																																	
	Garanzia	Ipoteca anche di grado successivo al 1°, con iscrizione ipotecaria pari al 150% del valore finanziato.																																	
	Durata	Da 10 a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento. Per i mutui a rata costante la durata massima iniziale è di 20 anni, elevabile fino a 25 anni in presenza di mutuo presentato da un intermediario con il quale la banca ha stipulato apposita convenzione. Tale durata potrà essere modificata, per effetto delle variazioni di tasso, fino ad un massimo di 30 anni. Per i mutui a tasso fisso la durata minima è di 10 anni e la massima di 20 anni. Tale ultimo limite è elevabile fino a 30 anni, in presenza di mutuo presentato da un intermediario con il quale la banca ha stipulato apposita convenzione.																																	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Scelta 1 – Tasso variabile con opzione per il tasso fisso</b>            Tasso variabile: parametro di indicizzazione (EURIBOR 360 a 6 mesi, media mese precedente la data di stipula) più spread:</p> <p><b>NOTA: Il parametro Euribor a 6 mesi media del mese precedente, può essere sostituito, per le convenzioni in cui è espressamente previsto, dall'Euribor a 1 mese media del mese precedente.</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 10 a 15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>3,996%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 30 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>3,996%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo.</i></p> <p>Il Cliente ha la possibilità di optare, durante la vita residua del mutuo e comunque per una sola volta, per il tasso fisso pari al parametro I.R.S. lettera in euro – di durata determinata in base alla durata residua del mutuo secondo gli scaglioni come da tabella sottostante – maggiorato dei seguenti spread:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Durata residua</th> <th>IRS di riferim.</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>10 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,60%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,97%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>20 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>7,07%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>25 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>7,03%</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>30 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,95%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo. Si segnala che i tassi applicati potrebbero essere diversi da quelli sopra indicati in relazione all'andamento del loro parametro di riferimento al momento della stipula.</i></p> <p>L'opzione è esercitabile mediante richiesta scritta, da far pervenire alla filiale presso cui è radicato il rapporto di mutuo, nella quale deve essere indicata dal Cliente la data da cui il Cliente stesso ha deciso che il tasso debba passare da variabile a fisso.            Fermo restando la decorrenza richiesta, la variazione di tasso produrrà i suoi effetti sulla prima rata utile.            Una volta pervenuta alla banca la richiesta di modifica del tasso da variabile a fisso, è esclusa ogni possibilità di ripristino del tasso variabile.</p>	Durata	Spread	T.A.N.	Da 10 a 15 anni	+ 3,00	3,996%	Da 16 a 30 anni	+ 3,00	3,996%	Durata residua	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.	Fino a 10 anni	10 anni	+ 3,00	6,60%	Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,97%	Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	7,07%	Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	7,03%	Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,95%
Durata	Spread	T.A.N.																																	
Da 10 a 15 anni	+ 3,00	3,996%																																	
Da 16 a 30 anni	+ 3,00	3,996%																																	
Durata residua	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.																																
Fino a 10 anni	10 anni	+ 3,00	6,60%																																
Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,97%																																
Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	7,07%																																
Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	7,03%																																
Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,95%																																

	VOCI	COSTI																																				
		<p><b>Scelta 2 – Tasso variabile con rata costante</b> Tasso variabile: parametro di indicizzazione (EURIBOR 360 a 6 mesi, media mese precedente la data di stipula) più spread: <b>NOTA: Il parametro Euribor a 6 mesi media del mese precedente, può essere sostituito, per le convenzioni in cui è espressamente previsto, dall'Euribor a 1 mese media del mese precedente.</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 10 a 15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>3,996%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>3,996%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni(*)</td> <td>+ 3,00</td> <td>3,996%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo.</i> (*) Questa condizione è prevista <b>unicamente</b> per mutui presentati da intermediari con i quali la Banca ha stipulato apposita convenzione.</p> <p><b>Scelta 3 – Tasso fisso</b> Tasso fisso: parametro di riferimento (I.R.S. lettera in euro – di durata determinata in base alla durata del mutuo secondo gli scaglioni come da tabella sottostante) più spread</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>IRS di riferim.</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>10 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,60%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,97%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>20 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>7,07%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni(*)</td> <td>25 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>7,03%</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni(*)</td> <td>30 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,95%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo. Si segnala che i tassi applicati potrebbero essere diversi da quelli sopra indicati in relazione all'andamento del loro parametro di riferimento al momento della stipula.</i> (*) Questa condizione è prevista <b>unicamente</b> per mutui presentati da intermediari con i quali la Banca ha stipulato apposita convenzione.</p>	Durata	Spread	T.A.N.	Da 10 a 15 anni	+ 3,00	3,996%	Da 16 a 20 anni	+ 3,00	3,996%	Da 21 a 25 anni(*)	+ 3,00	3,996%	Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.	10 anni	10 anni	+ 3,00	6,60%	Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,97%	Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	7,07%	Da 21 a 25 anni(*)	25 anni	+ 3,00	7,03%	Da 26 a 30 anni(*)	30 anni	+ 3,00	6,95%
Durata	Spread	T.A.N.																																				
Da 10 a 15 anni	+ 3,00	3,996%																																				
Da 16 a 20 anni	+ 3,00	3,996%																																				
Da 21 a 25 anni(*)	+ 3,00	3,996%																																				
Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.																																			
10 anni	10 anni	+ 3,00	6,60%																																			
Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,97%																																			
Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	7,07%																																			
Da 21 a 25 anni(*)	25 anni	+ 3,00	7,03%																																			
Da 26 a 30 anni(*)	30 anni	+ 3,00	6,95%																																			
	Parametri di indicizzazione / riferimento	<p><b>Tasso variabile</b> Indicizzato a EURIBOR 360 a 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). Laddove previsto: Indicizzato a EURIBOR 360 a 1 mese 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).</p> <p><b>Tasso fisso</b> I.R.S. 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.</p>																																				

		VOCI	COSTI																		
		Spread	<b>Spread applicati in caso di tasso variabile:</b>  <table border="0"> <tr> <td><b>Durata</b></td> <td><b>Spread</b></td> </tr> <tr> <td>Da 10 a 15 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 30 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> </table> <b>Spread applicati in caso di tasso fisso:</b>  <table border="0"> <tr> <td><b>Durata</b></td> <td><b>Spread</b></td> </tr> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>+ 3,00</td> </tr> </table> <i>Avvertenza: gli spread di maggiorazione dei tassi, riportati nel presente Foglio Informativo, sono indicati nella misura massima applicabile. Le condizioni di tasso proposte da ogni singolo intermediario potranno essere pertanto inferiori a quelle esposte in questo Foglio Informativo, in virtù delle specifiche convenzioni stipulate dalla banca con gli intermediari stessi.</i>	<b>Durata</b>	<b>Spread</b>	Da 10 a 15 anni	+ 3,00	Da 16 a 30 anni	+ 3,00	<b>Durata</b>	<b>Spread</b>	Fino a 10 anni	+ 3,00	Da 11 a 15 anni	+ 3,00	Da 16 a 20 anni	+ 3,00	Da 21 a 25 anni	+ 3,00	Da 26 a 30 anni	+ 3,00
		<b>Durata</b>	<b>Spread</b>																		
		Da 10 a 15 anni	+ 3,00																		
		Da 16 a 30 anni	+ 3,00																		
<b>Durata</b>	<b>Spread</b>																				
Fino a 10 anni	+ 3,00																				
Da 11 a 15 anni	+ 3,00																				
Da 16 a 20 anni	+ 3,00																				
Da 21 a 25 anni	+ 3,00																				
Da 26 a 30 anni	+ 3,00																				
Tasso di interesse dell'eventuale preammortamento	Non è previsto preammortamento.																				
Tasso di mora	Tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi – pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge n. 108/96 per la Categoria “Mutui con garanzia ipotecaria” – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore (attualmente pari al 4,35% per i mutui a tasso variabile e al 8,00% per i mutui a tasso fisso). Il tasso di mora così determinato segue l'andamento del suddetto parametro, pertanto è soggetto a variazioni trimestrali (1/1 – 1/4 – 1/7 – 1/10).																				
Divisore fisso per il calcolo degli interessi	<b>Interessi di ammortamento:</b> il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno commerciale (gg. commerciali - determinati considerando ciascun mese intero composto da 30 gg. /360)  <b>Interessi di mora:</b> il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)																				
<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	€ 800,00																		
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	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	Stampa e invio documento di sintesi   € 1,80																		
		Erogazione rateale	€ 130,00 per ogni erogazione																		
		Accollo mutuo	€ 200,00																		
		Restrizione / riduzione ipoteca	€ 210,00																		
		Postergazione ipoteca	€ 150,00																		

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.

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
		Trasferimento ipoteca	€ 150,00
		Frazionamento	€ 180,00 per ogni lotto creato, con un minimo complessivo pari a € 645,00
		Modifica atto originario	€ 200,00
		Rinnovazione ipoteca	€ 30,00
		Cancellazione ipoteca	€ 155,00 (tali spese non sono percepite in caso di cancellazione di ipoteca disposta dalla banca ai sensi del D.L. 31.1.2007, convertito in Legge 2.4.2007 n. 40)
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento		Piano di ammortamento francese
	Tipologia di rata	Scelta 1	Variabile, in base all'andamento del parametro di riferimento. In caso di esercizio dell'opzione di variazione del tasso da variabile a fisso, la rata è costante.
		Scelta 2	Costante
		Scelta 3	Costante
Periodicità delle rate		Mensile, trimestrale, semestrale (a scelta del Cliente)	

<b>ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO</b>
--------------------------------------------------------

<b>DATA</b>	<b>PARAMETRO</b>	<b>VALORE</b>
30/10/2009	EURIBOR 360 6 mesi media mese di ottobre 2009	1,018%
28/11/2009	EURIBOR 360 6 mesi media mese di novembre 2009	0,994%
31/12/2009	EURIBOR 360 6 mesi media mese di dicembre 2009	0,996%
30/10/2009	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	3,58%
28/11/2009	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	3,46%
31/12/2009	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	3,60%
30/10/2009	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,94%
28/11/2009	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,84%
31/12/2009	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,97%
30/10/2009	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	4,08%
28/11/2009	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,96%
31/12/2009	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	4,07%
30/10/2009	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	4,07%
28/11/2009	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	3,93%
31/12/2009	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	4,03%
30/10/2009	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	4,01%
28/11/2009	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	3,85%
31/12/2009	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	3,95%

**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**

Tipologia mutuo	Tasso di interesse 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 (*)
<b>Scelta 1 - tasso variabile con opzione</b>	3,996%	10	1.012,26	1.091,34	936,82
	3,996%	15	739,49	830,78	654,47
	3,996%	20	605,77	706,37	513,96
	3,996%	25	527,62	636,15	430,18
	3,996%	30	477,18	592,76	374,75
<b>Scelta 2 - tasso variabile rata costante</b>	3,996%	10	1.012,26	La durata aumenta fino a 130 mesi	La durata diminuisce fino a 113 mesi
	3,996%	15	739,49	La durata aumenta fino a 226 mesi	La durata diminuisce fino a 154 mesi
	3,996%	20	605,77	La durata aumenta fino a 350 mesi	La durata diminuisce fino a 194 mesi
<b>Scelta 3 - tasso fisso</b>	6,60%	10	1.140,57	-	-
	6,97%	15	897,15	-	-
	7,07%	20	779,51	-	-
	7,03%	25	708,69	-	-
	6,95%	30	661,95	-	-

(\*) 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 mutui con garanzia ipotecaria, può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet [www.cariparma.it](http://www.cariparma.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Sono di seguito presentati i servizi accessori, collegabili ai mutui ipotecari Casa Intermediati per acquisto di immobili dimessi da Enti pubblici e privati; per dettagli sulle caratteristiche delle polizze sono disponibili in filiale le Note Informative e le Condizioni Generali di Assicurazione.

**Polizza Assicurativa "Infortuni" di Zurich**, offerta gratuitamente, prevede, in caso di infortunio che causi la morte o un'invalidità permanente pari o superiore al 40% dell'invalidità totale, un risarcimento pari al debito residuo, con un limite massimo di € 50.000,00 e con applicazione di una franchigia pari al 15% della somma assicurata.

**Polizza Assicurativa "Pronto Intervento" di Europ Assistance**, offerta gratuitamente, copre le spese (fino ad un massimo di € 250,00) per interventi dell'idraulico, dell'elettricista e del fabbro (relativamente alla porta di casa).

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

<b>Perizia</b>	La perizia è sempre obbligatoria, compreso il caso di mutuo richiesto tramite sito internet <a href="http://www.mutuonline.it">www.mutuonline.it</a> e il relativo costo è a totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto. La perizia dovrà essere sempre redatta da un tecnico iscritto all'Albo e ricompreso nell'elenco dei tecnici accettati dalla banca.
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Assicurazione obbligatoria contro incendio, scoppio</b> (nel caso in cui il Cliente sottoscriva la polizza assicurativa Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni)	Premio Periodico Annuo a totale carico del mutuatario e variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea opzionata: Mini, Media, Maxi o Affitto. (per dettagli sulle caratteristiche delle polizze sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione)
<b>Assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio in caso di acquisto di sola autorimessa</b> (nel caso in cui il Cliente sottoscriva la polizza assicurativa Protezione Casa di Crédit Agricole Assicurazioni a copertura dell'abitazione e dell'autorimessa di pertinenza)	Premio Periodico Annuo a totale carico del mutuatario e variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea opzionata: Mini, Media, Maxi o Affitto. La polizza offerta dalla banca è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile. (per dettagli sulle caratteristiche delle polizze sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione)
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.  L'imposta sostitutiva è trattenuta all'atto dell'erogazione.
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	Imposta relativa all'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari.
<b>Spese notarili</b>	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il notaio prescelto.

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>
----------------------------

**Durata dell'istruttoria**

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

**Disponibilità dell'importo**

Contestuale alla stipula, purché il Cliente abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio. In caso contrario, l'importo del finanziamento viene reso disponibile successivamente alla stipula, all'atto della presentazione della suddetta polizza assicurativa da parte del Cliente.

<b>ALTRO</b>
--------------

**Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula**

€ 2,50

**Spese rinuncia perfezionamento**

€ 100,00

**Spese dichiarazioni varie** (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)

€ 5,00

**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 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del debito residuo.

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.

### PORTABILITA' DEL MUTUO

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 40/2007 che ha convertito il D. L. n. 7/2007, nel caso in cui il Cliente, per rimborsare il mutuo, ottenga da un'altra banca/intermediario un nuovo finanziamento a condizioni più favorevoli, 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.

### RECLAMI

Per eventuali contestazioni in relazione ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Cliente 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](mailto: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 può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://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](http://www.conciliatorebancario.it)

Il Cliente 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.

### **Consumatore**

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

*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.*

**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.

**Preammortamento**

Periodo decorrente dalla data di erogazione alla data di inizio dell'ammortamento, durante il quale le rate 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 costante**

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

**Rata variabile**

La rata che varia in base all'andamento dei tassi.

**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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della tipologia di finanziamento interessato, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.