

MUTUI IPOTECARI CASA “LINEA 1” – “LINEA 2” – collegato al tasso BCE

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 – Indirizzo di posta elettronica: crrpc@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 “LINEA 1” – “LINEA 2” – collegato al tasso BCE

CARATTERISTICHE

Il mutuo ipotecario di cui al presente Foglio Informativo è un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra i 19 mesi ed i 30 anni, rivolto a privati rientranti nella definizione di “consumatore”, per l'acquisto dell'abitazione che rappresenta la “Prima Casa”. L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

E' possibile optare tra tre diverse tipologie di tasso, come illustrato 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.

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 dei mutui presentati, è la presenza contestuale dei seguenti prodotti collegati:

Linea 1:

- 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.

Linea 2:

- 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 incendio e scoppio “Protezione Casa”;

e, a scelta del Cliente, uno dei seguenti altri prodotti:

- Polizza “Vita”, che copre il debito residuo in caso di decesso del mutuatario assicurato;
- Polizza “Multirischi”, che copre sia il caso di decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali invalidità totale permanente da infortunio, malattia grave o perdita di impiego o inabilità temporanea al lavoro (tra loro in alternativa in base all'attività lavorativa svolta dall'assicurato);
- Polizza “Ramo Danni”, che copre i principali eventi che pregiudicano la capacità reddituale del mutuatario assicurato, quali invalidità totale permanente da infortuni, malattia grave o perdita di impiego o inabilità temporanea al lavoro (tra loro in alternativa in base all'attività lavorativa svolta dall'assicurato).

Al mutuo sono abbinare, gratuitamente, la polizza Assicurativa "Infortuni" e la Polizza assicurativa "Pronto intervento".

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, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il mutuo sia a tasso fisso;
- 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 della Banca (www.cariparma.it).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio: TAEG relativo a mutuo di € 100.000, di durata pari a 10 anni, con rimborso mensile.

	LINEA 1 TASSO VARIABILE CON OPZIONE	LINEA 1 TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE	LINEA 2 TASSO VARIABILE CON OPZIONE	LINEA 2 TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE
T.A.N.	3,10%	3,10%	2,60%	2,60%
IMP. RATA	970,23	970,23	947,25	947,25
SPESE ISTRUTTORIA	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00
SPESE INCASSO RATA	€ 144,00	€ 144,00	€ 144,00	€ 144,00
TAEG(*)	3,257%	3,257%	2,722%	2,722%

(*) 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
CONDIZIONI GENERALI	Importo massimo finanziabile	80% del valore cauzionale dell'immobile
	Garanzia	Ipoteca anche di grado successivo al 1°, con iscrizione ipotecaria pari al 150% del valore finanziato.
	Durata	Da 19 mesi a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento. Per i mutui a rata costante la durata massima iniziale è di 25 anni. Tale durata potrà essere modificata per effetto delle variazioni di tasso, fino ad un massimo di 35 anni.

	VOCI	COSTI																																																																	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Scelta 1 – Tasso variabile con opzione per il tasso fisso Tasso variabile: parametro di indicizzazione (tasso BCE vigente alla data di stipula) più spread:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Durata</th> <th colspan="2">Linea 1</th> <th colspan="2">Linea 2</th> </tr> <tr> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>+ 2,10</td> <td>3,10%</td> <td>+ 1,60</td> <td>2,60%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,30%</td> <td>+ 1,80</td> <td>2,80%</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="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Durata</th> <th rowspan="2">IRS di riferim.</th> <th colspan="2">Linea 1</th> <th colspan="2">Linea 2</th> </tr> <tr> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 5 anni</td> <td>5 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>4,81%</td> <td>+ 1,80</td> <td>4,61%</td> </tr> <tr> <td>Da 6 a 10 anni</td> <td>10 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>5,60%</td> <td>+ 1,80</td> <td>5,40%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>15 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>5,97%</td> <td>+ 1,80</td> <td>5,77%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>20 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>6,07%</td> <td>+ 1,80</td> <td>5,87%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>25 anni</td> <td>+ 2,20</td> <td>6,23%</td> <td>+ 2,00</td> <td>6,03%</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>30 anni</td> <td>+ 2,20</td> <td>6,15%</td> <td>+ 2,00</td> <td>5,95%</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	Linea 1		Linea 2		Spread	T.A.N.	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,10%	+ 1,60	2,60%	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,30%	+ 1,80	2,80%	Durata	IRS di riferim.	Linea 1		Linea 2		Spread	T.A.N.	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 5 anni	5 anni	+ 2,00	4,81%	+ 1,80	4,61%	Da 6 a 10 anni	10 anni	+ 2,00	5,60%	+ 1,80	5,40%	Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 2,00	5,97%	+ 1,80	5,77%	Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 2,00	6,07%	+ 1,80	5,87%	Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 2,20	6,23%	+ 2,00	6,03%	Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 2,20	6,15%	+ 2,00	5,95%
	Durata	Linea 1		Linea 2																																																															
Spread		T.A.N.	Spread	T.A.N.																																																															
Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,10%	+ 1,60	2,60%																																																															
Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,30%	+ 1,80	2,80%																																																															
Durata	IRS di riferim.	Linea 1		Linea 2																																																															
		Spread	T.A.N.	Spread	T.A.N.																																																														
Da 19 mesi a 5 anni	5 anni	+ 2,00	4,81%	+ 1,80	4,61%																																																														
Da 6 a 10 anni	10 anni	+ 2,00	5,60%	+ 1,80	5,40%																																																														
Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 2,00	5,97%	+ 1,80	5,77%																																																														
Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 2,00	6,07%	+ 1,80	5,87%																																																														
Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 2,20	6,23%	+ 2,00	6,03%																																																														
Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 2,20	6,15%	+ 2,00	5,95%																																																														

VOCI	COSTI																														
	<p>Scelta 2 – Tasso variabile con rata costante Tasso variabile: parametro di indicizzazione (tasso BCE vigente alla data di stipula) più spread:</p> <table border="1" data-bbox="699 385 1439 564"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Durata</th> <th colspan="2">Linea 1</th> <th colspan="2">Linea 2</th> </tr> <tr> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>+ 2,10</td> <td>3,10%</td> <td>+ 1,60</td> <td>2,60%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,30%</td> <td>+ 1,80</td> <td>2,80%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: i tassi sopra indicati sono relativi alla data di ultimo aggiornamento del presente Foglio Informativo.</i></p>	Durata	Linea 1		Linea 2		Spread	T.A.N.	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,10%	+ 1,60	2,60%	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,30%	+ 1,80	2,80%											
Durata	Linea 1		Linea 2																												
	Spread	T.A.N.	Spread	T.A.N.																											
Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,10%	+ 1,60	2,60%																											
Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,30%	+ 1,80	2,80%																											
Parametri di indicizzazione / riferimento	<p>Tasso variabile 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.</p> <p>Tasso fisso (applicato a fronte della Scelta 1, in caso di esercizio dell'opzione di variazione tasso da variabile a fisso) I.R.S. lettera in euro – di durata pari alla durata residua della vita del mutuo – pubblicato su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula.</p>																														
Spread	<p>Spread applicati in caso di tasso variabile:</p> <table border="1" data-bbox="699 1057 1439 1169"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread Linea 1</th> <th>Spread Linea 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>+ 2,10</td> <td>+ 1,60</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>+ 1,80</td> </tr> </tbody> </table> <p>Spread applicati in caso di tasso fisso:</p> <table border="1" data-bbox="699 1258 1439 1496"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread Linea 1</th> <th>Spread Linea 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 5 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>+ 1,80</td> </tr> <tr> <td>Da 6 a 10 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>+ 1,80</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>+ 1,80</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,00</td> <td>+ 1,80</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>+ 2,20</td> <td>+ 2,00</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>+ 2,20</td> <td>+ 2,00</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Spread Linea 1	Spread Linea 2	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	+ 1,60	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	+ 1,80	Durata	Spread Linea 1	Spread Linea 2	Da 19 mesi a 5 anni	+ 2,00	+ 1,80	Da 6 a 10 anni	+ 2,00	+ 1,80	Da 11 a 15 anni	+ 2,00	+ 1,80	Da 16 a 20 anni	+ 2,00	+ 1,80	Da 21 a 25 anni	+ 2,20	+ 2,00	Da 26 a 30 anni	+ 2,20	+ 2,00
Durata	Spread Linea 1	Spread Linea 2																													
Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	+ 1,60																													
Da 21 a 30 anni	+ 2,30	+ 1,80																													
Durata	Spread Linea 1	Spread Linea 2																													
Da 19 mesi a 5 anni	+ 2,00	+ 1,80																													
Da 6 a 10 anni	+ 2,00	+ 1,80																													
Da 11 a 15 anni	+ 2,00	+ 1,80																													
Da 16 a 20 anni	+ 2,00	+ 1,80																													
Da 21 a 25 anni	+ 2,20	+ 2,00																													
Da 26 a 30 anni	+ 2,20	+ 2,00																													
Tasso di interesse di preammortamento	Non previsto.																														
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 all'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).																														

		VOCI	COSTI	
		Divisore fisso per il calcolo degli interessi	Interessi di ammortamento: 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 mora: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	€ 400,00 per mutuo Linea 1 € 300,00 per mutuo Linea 2	
	SPESE EPR 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	Stampa e invio documento di sintesi	€ 1,80
		Accollo mutuo	€ 200,00	
		Restrizione / riduzione ipoteca	€ 210,00	
		Postergazione ipoteca	€ 150,00	
		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)	
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	
Tipologia di rata			Linea 1/Linea 2 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.
			Linea 1/Linea 2 Scelta 2	Costante
Periodicità delle rate			Mensile, trimestrale, semestrale (a scelta del Cliente)	

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

DATA	PARAMETRO	VALORE
In vigore da 13/05/2009	Tasso BCE	1,00%
30/10/2009	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	2,83%
28/11/2009	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	2,70%
31/12/2009	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	2,81%
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.

Per i finanziamenti a tasso variabile, il piano di ammortamento viene rilasciato in base al tasso in vigore al momento della stipula; tale piano verrà modificato al variare del parametro di indicizzazione indicato nel presente documento di sintesi.

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 (*)
Linea 1 scelta 1	3,10%	10	970,23	1.047,07	897,01
	3,10%	15	695,40	783,24	613,86
	3,10%	20	559,62	655,67	472,49
	3,30%	25	489,96	594,23	397,04
Linea 1 scelta 2	3,10%	10	970,23	La durata totale aumenta fino a 130 mesi	La durata totale diminuisce fino a 113 mesi
	3,10%	15	695,40	La durata totale aumenta fino a 210 mesi	La durata totale diminuisce fino a 161 mesi
	3,10%	20	559,62	La durata totale aumenta fino a 311 mesi	La durata totale diminuisce fino a 204 mesi
	3,30%	25	489,96	La durata totale aumenta fino a 420 mesi	La durata totale diminuisce fino a 241 mesi
Linea 2 scelta 1	2,60%	10	947,25	1.022,84	875,28
	2,60%	15	671,51	757,41	591,91
	2,60%	20	534,79	628,26	450,28
	2,80%	25	463,87	565,00	374,24
Linea 2 scelta 2	2,60%	10	947,25	La durata totale aumenta fino a 130 mesi	La durata totale diminuisce fino a 113 mesi

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.

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 (*)
	2,60%	15	671,51	La durata totale aumenta fino a 209 mesi	La durata totale diminuisce fino a 161 mesi
	2,60%	20	534,79	La durata totale aumenta fino a 307 mesi	La durata totale diminuisce fino a 205 mesi
	2,80%	25	463,87	La durata totale aumenta fino a 420 mesi	La durata totale diminuisce fino a 243 mesi

(*) 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 Foglio Informativo, può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet "www.cariparma.it".

In particolare:

- per mutui di durata superiore a 5 anni, il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria";
- per mutui di durata inferiore a 5 anni, il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Crediti personali e altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche".

SERVIZI ACCESSORI

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui "Linea 1 / Linea 2 - collegato a tasso BCE".

Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale le Note informative e le Condizioni Generali di Assicurazione.

Polizza Assicurativa "Infortuni" di Zurich, offerta gratuitamente, che prevede, in caso di infortunio che causi la morte o un'inabilità permanente pari o superiore al 40% dell'inabilità 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, che copre le spese (fino ad un massimo di € 250,00) per interventi dell'idraulico, dell'elettricista e del fabbro (relativamente alla porta di casa).

Polizza Vita di C.A.C.I. (ex Finaref), che 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 di C.A.C.I. (ex Finaref), che copre sia il caso di decesso del mutuatario assicurato, sia i principali eventi che ne pregiudicano la capacità reddituale, quali invalidità totale permanente da infortunio, malattia grave o perdita di impiego o inabilità temporanea al lavoro (tra loro in alternativa in base all'attività lavorativa svolta dall'assicurato); il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

Polizza "Ramo Danni" di CNP, che offre a tutti l'invalidità permanente da infortunio e una ulteriore copertura aggiuntiva in funzione dell'attività lavorativa del mutuatario assicurato (perdita d'impiego, malattia grave o inabilità temporanea totale); il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

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 "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, Affitto). Per dettagli sulle caratteristiche della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione.
Assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio in caso di acquisto di sola autorimessa (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, 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 della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione.
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. L'imposta sostitutiva è trattenuta all'atto dell'erogazione.
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

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.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE**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.

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.

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. 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, 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

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 professionale eventualmente svolta.

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

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 BCE

Tasso, fissato periodicamente dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema.

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 dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.