

## MUTUI IPOTECARI CASA COLOR INTERMEDIATI

### 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 COLOR INTERMEDIATO

#### CARATTERISTICHE

I mutui ipotecari Casa Color Intermediati sono finanziamenti a medio lungo termine, di durata compresa fra i 10 e i 35 anni, rivolti a privati rientranti nella definizione di "consumatore", disponibili per l'acquisto dell'abitazione che rappresenta la "Prima Casa" oppure "Altra Unità Abitativa" e di autorimessa.

Tali mutui sono proposti ai clienti da terzi (Agenzie Immobiliari, Costruttori edili ecc.), 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.

E' possibile scegliere tra tre diverse tipologie di tasso:

- tasso variabile sin dall'inizio, con la possibilità di optare, durante la vita residua del mutuo e comunque per una sola volta, per il tasso fisso. Questo consente di valutare la situazione e poi eventualmente adeguare il mutuo alle aspettative sull'andamento del mercato oppure alle mutate disponibilità economiche;
- tasso variabile e rata costante (in questo caso la durata massima iniziale del mutuo è 25 anni). Consente di rimanere sempre in linea con l'andamento del mercato e garantisce un esborso costante;
- tasso fisso: l'impegno economico è conosciuto sin dall'inizio e rimane immutato per tutta la durata del mutuo.

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.

E' possibile sottoscrivere a condizioni vantaggiose, la Polizza Incendio e Scoppio "Protezione Casa".

Il mutuatario potrà inoltre abbinare al mutuo un prodotto a scelta fra:

- 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);

**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 rata fissa 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 1 TASSO VARIABILE CON OPZIONE(*)	SCELTA 2 TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE	SCELTA 2 TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE(*)	SCELTA 3 TASSO FISSO
T.A.N.	3,707%	3,142%	3,707%	3,142%	5,89%
IMP. RATA	€ 998,58	€ 972,18	€ 998,58	€ 972,18	€ 1089,73
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
SPESE DI INCASSO RATA	€ 144,00	€ 144,00	€ 144,00	€ 144,00	€ 144,00
<b>TAEG</b>	<b>3,969%</b>	<b>3,384%</b>	<b>3,969%</b>	<b>3,384%</b>	<b>5,940%</b>

(\*) Condizioni riservate a mutui richiesti tramite sito internet [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it) o tramite operatori che abbiano sottoscritto specifica convenzione con la banca.

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/07/2010 al 31/07/2010

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	Prima casa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Altra Unità abitativa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Autorimessa : 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 10 a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento ordinario. 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																																																						
<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> <table border="1" data-bbox="694 358 1428 616"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</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>In caso di mutuo richiesto tramite sito internet <a href="http://www.mutuo100casa.it">www.mutuo100casa.it</a> o tramite operatore che abbia sottoscritto specifica convenzione con la banca, il parametro di indicizzazione è l'EURIBOR 360 a 1 mese, media mese precedente la data di stipula, più spread:</p> <table border="1" data-bbox="694 806 1428 1064"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</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" data-bbox="694 1288 1428 1590"> <thead> <tr> <th>Durata</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>5,89%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,28%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>20 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,37%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>25 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,33%</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>30 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,23%</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.	10 anni	+ 2,70	3,707%	Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,707%	Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,707%	Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,707%	Durata	Spread	T.A.N.	10 anni	+ 2,70	3,142%	Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,142%	Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,142%	Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,142%	Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.	Fino a 10 anni	10 anni	+ 3,00	5,89%	Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,28%	Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	6,37%	Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	6,33%	Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,23%
Durata	Spread	T.A.N.																																																						
10 anni	+ 2,70	3,707%																																																						
Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,707%																																																						
Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,707%																																																						
Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,707%																																																						
Durata	Spread	T.A.N.																																																						
10 anni	+ 2,70	3,142%																																																						
Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,142%																																																						
Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,142%																																																						
Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,142%																																																						
Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.																																																					
Fino a 10 anni	10 anni	+ 3,00	5,89%																																																					
Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,28%																																																					
Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	6,37%																																																					
Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	6,33%																																																					
Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,23%																																																					

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:</p> <table border="1" data-bbox="699 360 1433 622"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,707%</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>In caso di mutuo richiesto tramite sito internet <a href="http://www.mutuo100casa.it">www.mutuo100casa.it</a> o tramite operatore che abbia sottoscritto specifica convenzione con la banca, il parametro di indicizzazione è l'EURIBOR 360 a 1 mese, media mese precedente la data di stipula, più spread:</p> <table border="1" data-bbox="699 819 1433 1081"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,70</td> <td>3,142%</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><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" data-bbox="699 1285 1433 1585"> <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>5,890%</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>15 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,280%</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>20 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,370%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 25 anni</td> <td>25 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,330%</td> </tr> <tr> <td>Da 26 a 30 anni</td> <td>30 anni</td> <td>+ 3,00</td> <td>6,230%</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>	Durata	Spread	T.A.N.	10 anni	+ 2,70	3,707%	Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,707%	Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,707%	Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,707%	Durata	Spread	T.A.N.	10 anni	+ 2,70	3,142%	Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,142%	Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,142%	Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,142%	Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.	10 anni	10 anni	+ 3,00	5,890%	Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,280%	Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	6,370%	Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	6,330%	Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,230%
Durata	Spread	T.A.N.																																																					
10 anni	+ 2,70	3,707%																																																					
Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,707%																																																					
Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,707%																																																					
Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,707%																																																					
Durata	Spread	T.A.N.																																																					
10 anni	+ 2,70	3,142%																																																					
Da 11 a 15 anni	+ 2,70	3,142%																																																					
Da 16 a 20 anni	+ 2,70	3,142%																																																					
Da 21 a 30 anni	+ 2,70	3,142%																																																					
Durata	IRS di riferim.	Spread	T.A.N.																																																				
10 anni	10 anni	+ 3,00	5,890%																																																				
Da 11 a 15 anni	15 anni	+ 3,00	6,280%																																																				
Da 16 a 20 anni	20 anni	+ 3,00	6,370%																																																				
Da 21 a 25 anni	25 anni	+ 3,00	6,330%																																																				
Da 26 a 30 anni	30 anni	+ 3,00	6,230%																																																				

VOCI	COSTI																						
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).            In caso di mutuo richiesto tramite sito internet <a href="http://www.mutuo100casa.it">www.mutuo100casa.it</a> o tramite operatore che abbia sottoscritto specifica convenzione con la banca, il tasso è 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>Scelta 3 – 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>																						
Spread	<p><b>Spread applicati in caso di tasso variabile:</b></p> <table border="1" data-bbox="699 775 1225 913"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>+ 2,70</td> </tr> <tr> <td>Da 11 a 15 anni</td> <td>+ 2,70</td> </tr> <tr> <td>Da 16 a 20 anni</td> <td>+ 2,70</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,70</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Spread applicati in caso di tasso fisso:</b></p> <table border="1" data-bbox="699 1003 1225 1173"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p><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></p>	Durata	Spread	10 anni	+ 2,70	Da 11 a 15 anni	+ 2,70	Da 16 a 20 anni	+ 2,70	Da 21 a 30 anni	+ 2,70	Durata	Spread	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
Durata	Spread																						
10 anni	+ 2,70																						
Da 11 a 15 anni	+ 2,70																						
Da 16 a 20 anni	+ 2,70																						
Da 21 a 30 anni	+ 2,70																						
Durata	Spread																						
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 tecnico	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 3,80% per i mutui a tasso variabile e al 7,45% 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	<p><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)</p> <p><b>Interessi di mora:</b>            il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all’anno civile (gg effettivi/365)</p>																						

		VOCI	COSTI		
<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	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	
		Erogazione rateale	€ 130,00 per ogni erogazione		
		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 (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, come previsto dal D.L. 31.1.2007, convertito in Legge 2.4.2007 n. 40).		
	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)				

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.

**ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

DATA	PARAMETRO	VALORE
30/04/2010	EURIBOR 360 1 mese media di aprile 2010	0,403%
29/05/2010	EURIBOR 360 1 mese media di maggio 2010	0,421%
30/06/2010	EURIBOR 360 1 mese media di giugno 2010	0,442%
30/04/2010	EURIBOR 360 6 mesi media di aprile 2010	0,953%
29/05/2010	EURIBOR 360 6 mesi media di maggio 2010	0,980%
30/06/2010	EURIBOR 360 6 mesi media di giugno 2010	1,007%
30/04/2010	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	3,220%
29/05/2010	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,970%
30/06/2010	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,890%
30/04/2010	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,590%
29/05/2010	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,310%
30/06/2010	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	3,280%
30/04/2010	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,690%
29/05/2010	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,370%
30/06/2010	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	3,370%
30/04/2010	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	3,650%
29/05/2010	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	3,330%
30/06/2010	I.R.S. a 25 anni lettera in euro	3,330%
30/04/2010	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	3,560%
29/05/2010	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	3,210%
30/06/2010	I.R.S. a 30 anni lettera in euro	3,230%

**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 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>	3,707%	10	998,58	1.076,94	923,86
	3,707%	15	725,09	815,27	641,20
	3,707%	20	590,65	689,80	500,35
	3,707%	25	511,79	618,57	416,22
	3,707%	30	460,68	574,25	360,46
<b>Scelta 1 - tasso variabile con opzione(**)</b>	3,142%	10	972,18	1.049,12	898,86
	3,142%	15	697,43	785,44	615,73
	3,142%	20	561,73	658,00	474,38
	3,142%	25	481,63	584,91	389,75
	3,142%	30	429,30	538,84	333,46
<b>Scelta 2 - tasso variabile rata costante</b>	3,707%	10	998,58	La durata totale aumenta a 130 rate mensili	La durata totale diminuisce a 113 rate mensili
	3,707%	15	725,09	La durata totale aumenta a 211 rate mensili	La durata totale diminuisce a 161 rate mensili
	3,707%	20	590,65	La durata totale aumenta a 316 rate mensili	La durata totale diminuisce a 203 rate mensili
	3,707%	25	511,79	La durata totale aumenta a 420 rate mensili	La durata totale diminuisce a 240 rate mensili
<b>Scelta 2 - tasso variabile rata costante(**)</b>	3,142%	10	972,18	La durata totale aumenta a 130 rate mensili	La durata totale diminuisce a 113 rate mensili
	3,142%	15	697,43	La durata totale	La durata totale

*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 (*)
				aumenta a 210 rate mensili	diminuisce a 161 rate mensili
	3,142%	20	561,73	La durata totale aumenta a 311 rate mensili	La durata totale diminuisce a 204 rate mensili
	3,142%	25	481,63	La durata totale aumenta a 360 rate mensili	La durata totale diminuisce a 242 rate mensili
<b>Scelta 3 - tasso fisso</b>	5,89%	10	1.133,45	-	-
	6,28%	15	887,68	-	-
	6,37%	20	771,70	-	-
	6,33%	25	701,68	-	-
	6,23%	30	655,93	-	-

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

(\*\*) Condizioni riservate a mutui richiesti tramite sito internet [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it) o tramite operatori che abbiano sottoscritto specifica convenzione con la banca.

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

**Polizza Vita di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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 CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, che copre il debito residuo del mutuo in caso di decesso del mutuatario assicurato, di una sua invalidità totale permanente o di una malattia grave; in caso di inabilità temporanea totale e perdita d'impiego, viene garantito il pagamento delle rate per un periodo definito; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

**Polizza "Ramo Danni" di CNP**, 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:

<b>Perizia</b>	La perizia è sempre obbligatoria, compreso il caso di mutuo richiesto tramite sito internet <a href="http://www.mutuo100casa.it">www.mutuo100casa.it</a> e il relativo vostro 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)	Premio Periodico Annuo a totale carico del mutuatario e variabile in relazione ai valori assicurati e alla linea opzionata: Mini, Media, Maxi o Affitto.

*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.*

Agricole Assicurazioni)	(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.

## 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.

## ALTRO

### **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  
*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.*

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.

### **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**

*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.*

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

**Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

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

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

**Perizia**

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

**Piano di ammortamento**

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

**Piano di ammortamento "francese"**

Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

**Quota capitale**

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

**Quota interessi**

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

**Rata**

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

**Rata costante**

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

**Rata variabile**

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

**Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

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

**Tasso di interesse di preammortamento**

Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

**Tasso di interesse nominale annuo**

Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

**Tasso di mora**

*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.*

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.

## MUTUO IPOTECARIO CASA PER SURROGA "GRAN MUTUO CHIARO E CERTO"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

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)

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.

#### 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 "GRAN MUTUO CHIARO E CERTO"

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo ipotecario di cui al presente Foglio Informativo è un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra 10 e 30 anni, rivolto a clienti al dettaglio rientranti nella definizione di "consumatore", per operazioni di surroga di mutuo ipotecario casa originariamente erogato da altra banca. L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Il rimborso avviene con rate mensili o trimestrali comprensive di capitale ed interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno di ogni mese o del trimestre solare. Nel periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine del mese o del trimestre solare (periodo di preammortamento tecnico), la somma mutuata produrrà soli interessi che saranno dovuti alla banca alla fine di tale periodo di preammortamento tecnico.

Il mutuo è regolato a tasso variabile, quindi il tasso di interesse e l'importo delle singole rate possono subire variazioni in diminuzione in caso di ribasso dei tassi o in aumento in caso di rialzo. Il tasso di interesse è indicizzato al parametro Euribor 360 a 3 mesi puntuale al quale è aggiunto uno spread riferito all'intera durata del finanziamento richiesto.

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

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

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

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

*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.*

Il presente finanziamento è riservato a mutuatari (in caso di contestazione il requisito dovrà essere in capo ad almeno uno dei contraenti) la cui età, alla scadenza del mutuo, non sia superiore a 75 anni.

Un'ulteriore condizione per accedere ed usufruire del finanziamento, è rappresentata dalla simultanea presenza, per tutta la durata dello stesso, dei seguenti prodotti:

- conto corrente, da scegliere fra le tipologie proposte dalla banca, qualora il mutuatario non sia già titolare di un c/c presso la stessa, sul quale saranno addebitate le rate;
- 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.

Il mutuatario potrà inoltre, abbinare al mutuo un prodotto a scelta fra:

- 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).

### RISCHI

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](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 20 anni, con rimborso mensile

	<b>Gran mutuo Chiaro e Certo</b> <b>TASSO VARIABILE</b>
T.A.N.	3,473%
IMP. RATA	€578,57
SPESE DI ISTRUTTORIA	€0,00
SPESE DI INCASSO RATA	€1,20
<b>TAEG</b>	<b>3,581%</b>

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/05/2011 al 31/05/2011.

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.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>																		
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	Importo massimo finanziabile	Pari al debito residuo del mutuo surrogato: <ul style="list-style-type: none"> <li>o con esclusione della penale per estinzione anticipata, che risulterà in essere al giorno di stipula del mutuo presso la banca surrogante,</li> <li>o nel rispetto del 80% del valore cauzionale dell'immobile e del limite massimo di 200.000 Euro</li> </ul>																		
	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 fisse a 15, 20 e 25 anni. Non è previsto un periodo di preammortamento ordinario.																		
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Tasso variabile</b></p> <p>Euribor 360 a 3 mesi puntuale, come da pubblicazione su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 o il primo giorno lavorativo successivo in caso di festività, maggiorato dei seguenti spread:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>Durata</b></th> <th style="text-align: left;"><b>Spread max</b></th> <th style="text-align: left;"><b>T.A.N.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 10 a 20 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,326%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,50</td> <td>3,526%</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>In caso di presenza concomitante di una delle polizze di protezione del credito C.A.C.I. descritte nella sezione "Servizi Accessori", saranno applicati i seguenti spread:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>Durata</b></th> <th style="text-align: left;"><b>Spread max</b></th> <th style="text-align: left;"><b>T.A.N.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>+ 2,10</td> <td>3,126%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,326%</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>In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard indicati nel blocco superiore.</p>	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>	Da 10 a 20 anni	+ 2,30	3,326%	Da 21 a 30 anni	+ 2,50	3,526%	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,126%	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,326%
	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>																	
	Da 10 a 20 anni	+ 2,30	3,326%																	
	Da 21 a 30 anni	+ 2,50	3,526%																	
	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>																	
	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,126%																	
Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,326%																		
Parametro di indicizzazione/riferimento	Euribor 360 a 3 mesi puntuale, come da pubblicazione su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 o il primo giorno lavorativo successivo in caso di festività.																			
Preammortamento tecnico	Applicato nel caso in cui il mutuo sia stipulato in una data diversa dalla fine del mese (se rimborsato mensilmente) o dalla fine del trimestre solare (se rimborsato trimestralmente) per il periodo intercorrente tra la data di stipula e quella di inizio ammortamento.																			
Tasso di interesse applicato al periodo di preammortamento tecnico	Tasso fisso pari all'Euribor 360 a 3 mesi rilevato per valuta il giorno 15 del mese precedente al trimestre solare di stipula ed aumentato dello spread contrattualizzato																			
Tasso massimo applicabile	5,45% (inteso come parametro + spread)																			
Preammortamento ordinario	Non previsto																			

		VOCI	COSTI	
		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, a tasso variabile” – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore, attualmente pari al 4,15%. 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 preammortamento tecnico e 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	€ 0,00	
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Incasso rata	€ 1,20 per rata con periodicità mensile € 2,40 per rata con periodicità trimestrale	
		Avviso scadenza rata	€ 2,60 (solo qualora il pagamento delle rate non sia effettuato con addebito in conto corrente)	
		Invio comunicazioni	Spese per stampa ed invio rendiconto periodico	€ 0,85
			Spese per stampa ed invio documento di sintesi periodico	€ 0,85
			Periodicità di invio	Annuale
			Comunicazioni in via telematica	€ 0,00
		Accollo mutuo	€ 200,00	
		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	
		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)			

		VOCI	COSTI
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese con quote di capitale invariabili, fissate alla stipula al tasso d'ingresso.	
	Tipologia di rata	Variabile, in base all'andamento del parametro di riferimento.	
	Periodicità delle rate	- Mensile, con scadenza a fine mese - Trimestrale, con scadenza a fine trimestre solare	

**ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

DATA	PARAMETRO	VALORE
15/09/2010	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese settembre 2010	0,879%
15/12/2010	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese dicembre 2010	1,026%
15/03/2011	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese marzo 2011	1,173%

**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 (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 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>Gran Mutuo Chiaro e Certo</b>	3,473%	10	€ 987,59	€ 1.065,36	€ 913,45
	3,473%	15	€ 713,56	€ 802,84	€ 630,57
	3,473%	20	€ 578,57	€ 676,53	€ 489,49
	3,673%	25	€ 509,95	€ 616,52	€ 414,60
	3,673%	30	€ 458,76	€ 572,09	€ 358,80

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](http://www.cariparma.it).

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria".

**SERVIZI ACCESSORI**

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui "Gran Mutuo Chiaro e Certo". Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale i documenti di trasparenza stabiliti dalle normative di settore.

**Polizza Vita di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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 CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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.

**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>	Interamente a carico della 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, Affitto), oppure fornita dal Cliente. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza 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, Affitto). La polizza offerta dalla banca è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile, oppure fornita dal Cliente. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione.
<b>Imposta sostitutiva</b>	€ 0,00, trattandosi di operazione derivante da surroga.
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	€ 0,00, trattandosi di operazione derivante da surroga.
<b>Spese notarili</b>	Il costo della Relazione Notarile Preliminare e le spese notarili sono interamente a carico della Banca.

**TEMPI DI EROGAZIONE****Durata dell'istruttoria**

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

**Disponibilità dell'importo**

In caso di erogazione immediata la disponibilità dell'importo sarà contestuale alla stipula, purchè il Cliente abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio. Nel caso in cui il Cliente alla stipula non abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio/scoppio 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**

€ 0,00

**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.

*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 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](mailto:reclami@cariparma.it).

La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se la Parte mutuataria non è soddisfatta 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)

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.

### **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.

*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.*

### **Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs**

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

### **Imposta sostitutiva**

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

### **Ipoteca**

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

### **Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

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

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

### **Perizia**

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

### **Piano di ammortamento**

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

### **Piano di ammortamento "francese"**

Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

### **Quota capitale**

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

### **Quota interessi**

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

### **Rata**

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

### **Rata costante**

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

### **Rata variabile**

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

### **Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

### **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

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

*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 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.

## MUTUO IPOTECARIO CASA "GRAN MUTUO CHIARO E CERTO"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

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)

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.

#### 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 "GRAN MUTUO CHIARO E CERTO"

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo ipotecario di cui al presente Foglio Informativo è un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra 10 e 30 anni, rivolto a clienti al dettaglio rientranti nella definizione di "consumatore", per l'acquisto di immobili ad uso abitativo o autorimessa. L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Il rimborso avviene con rate mensili o trimestrali comprensive di capitale ed interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno di ogni mese o del trimestre solare. Nel periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine del mese o del trimestre solare (periodo di preammortamento tecnico), la somma mutuata produrrà soli interessi che saranno dovuti alla banca alla fine di tale periodo di preammortamento tecnico.

Il mutuo è regolato a tasso variabile, quindi il tasso di interesse e l'importo delle singole rate possono subire variazioni in diminuzione in caso di ribasso dei tassi o in aumento in caso di rialzo. Il tasso di interesse è indicizzato al parametro Euribor 360 a 3 mesi puntuale al quale è aggiunto uno spread riferito all'intera durata del finanziamento richiesto.

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

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

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

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

Il presente finanziamento è riservato a mutuatari (in caso di cointestazione il requisito dovrà essere in capo ad almeno uno dei contraenti) la cui età, alla scadenza del mutuo, non sia superiore a 75 anni.

Un'ulteriore condizione per accedere ed usufruire del finanziamento, è rappresentata dalla simultanea presenza, per tutta la durata dello stesso, dei seguenti prodotti:

*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.*

- conto corrente, da scegliere fra le tipologie proposte dalla banca, qualora il mutuatario non sia già titolare di un c/c presso la stessa, sul quale saranno addebitate le rate;
- 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.

Il mutuatario potrà inoltre, abbinare al mutuo un prodotto a scelta fra:

- 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).

#### **RISCHI**

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](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 20 anni, con rimborso mensile

	<b>Gran mutuo Chiaro e Certo TASSO VARIABILE</b>
T.A.N.	3,473%
IMP. RATA	€ 578,57
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 800,00
SPESE DI INCASSO RATA	€ 1,20
<b>TAEG</b>	<b>3,675%</b>

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/05/2011 al 31/05/2011.

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.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	Importo massimo finanziabile	Massimo dell'80% rispetto al valore cauzionale di stima e comunque non superiore a € 200.000,00.
	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 fisse a 15, 20 e 25 anni. Non è previsto un periodo di preammortamento ordinario.

	VOCI	COSTI																		
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Tasso variabile</b> Euribor 360 a 3 mesi puntuale, come da pubblicazione su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 o il primo giorno lavorativo successivo in caso di festività, maggiorato dei seguenti spread:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th><b>Durata</b></th> <th><b>Spread max</b></th> <th><b>T.A.N.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 10 a 20 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,473%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,50</td> <td>3,673%</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>In caso di presenza concomitante di una delle polizze di protezione del credito C.A.C.I. descritte nella sezione “Servizi Accessori”, saranno applicati i seguenti spread:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th><b>Durata</b></th> <th><b>Spread max</b></th> <th><b>T.A.N.</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>+ 2,10</td> <td>3,273%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>+ 2,30</td> <td>3,473%</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>In caso di recesso dalla polizza, verranno applicati, dalla prima rata successiva al recesso, gli spread standard indicati nel blocco superiore.</p>	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>	Da 10 a 20 anni	+ 2,30	3,473%	Da 21 a 30 anni	+ 2,50	3,673%	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,273%	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,473%
	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>																	
	Da 10 a 20 anni	+ 2,30	3,473%																	
	Da 21 a 30 anni	+ 2,50	3,673%																	
	<b>Durata</b>	<b>Spread max</b>	<b>T.A.N.</b>																	
	Da 19 mesi a 20 anni	+ 2,10	3,273%																	
	Da 21 a 30 anni	+ 2,30	3,473%																	
	Parametro di indicizzazione/riferimento	Euribor 360 a 3 mesi puntuale, come da pubblicazione su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, rilevato trimestralmente per valuta 15/3, 15/6, 15/9 e 15/12 o il primo giorno lavorativo successivo in caso di festività.																		
Preammortamento tecnico	Applicato nel caso in cui il mutuo sia stipulato in una data diversa dalla fine del mese (se rimborsato mensilmente) o dalla fine del trimestre solare (se rimborsato trimestralmente) per il periodo intercorrente tra la data di stipula e quella di inizio ammortamento.																			
Tasso di interesse applicato al periodo di preammortamento tecnico	Tasso fisso pari all'Euribor 360 a 3 mesi rilevato per valuta il giorno 15 del mese precedente al trimestre solare di stipula ed aumentato dello spread contrattualizzato																			
Tasso massimo applicabile	5,45% (inteso come parametro + spread)																			
Preammortamento ordinario	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, a tasso variabile” – aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore, attualmente pari al 4,15%. 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).																			

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
		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 preammortamento tecnico e 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 con periodicità mensile € 2,40 per rata con periodicità trimestrale	
		Avviso scadenza rata	€ 2,60 (solo qualora il pagamento delle rate non sia effettuato con addebito in conto corrente)	
		Invio comunicazioni	Spese per stampa ed invio rendiconto periodico	€ 0,85
			Spese per stampa ed invio documento di sintesi periodico	€ 0,85
			Periodicità di invio	Annuale
			Comunicazioni in via telematica	€ 0,00
		Accollo mutuo	€ 200,00	
		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	
		Modifica atto originario	€ 250,00 (tali spese non sono percepite nel caso di richiesta di modifica che rientri nella disciplina della Legge 244/2007 – Finanziaria 2008)	
		Rinnovazione ipoteca	€ 50,00	
	Cancellazione ipoteca	€ 155,00 (tali spese non sono percepite in caso di cancellazione di ipoteca alla data di avvenuta estinzione del mutuo da disporre automaticamente dalla banca ai sensi dell'art 40 bis del TUB)		
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese con quote capitali invariabili, fissate alla stipula al tasso d'ingresso.		
	Tipologia di rata	Variabile, in base all'andamento del parametro di riferimento.		
	Periodicità delle rate	- Mensile, con scadenza a fine mese - Trimestrale, con scadenza a fine trimestre solare		

**ULTIME PUBBLICAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

DATA	PARAMETRO	VALORE
15/09/2010	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese settembre 2010	0,879%
15/12/2010	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese dicembre 2010	1,026%
15/03/2011	EURIBOR 360 a 3 mesi puntuale mese marzo 2011	1,173%

**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 (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 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
Gran Mutuo Chiaro e Certo	3,473%	10	€ 987,59	€ 1.065,36	€ 913,45
	3,473%	15	€ 713,56	€ 802,84	€ 630,57
	3,473%	20	€ 578,57	€ 676,53	€ 489,49
	3,673%	25	€ 509,95	€ 616,52	€ 414,60
	3,673%	30	€ 458,76	€ 572,09	€ 358,80

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](http://www.cariparma.it).

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria".

**SERVIZI ACCESSORI**

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui "Gran Mutuo Chiaro e Certo". Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione.

**Polizza Vita di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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 CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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.

**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>	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto.
<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, Affitto), oppure fornita dal Cliente. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e le Condizioni Generali di Assicurazione

*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>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, Affitto). La polizza offerta dalla banca è sottoscrivibile a condizione che l'autorimessa risulti di pertinenza di fabbricato adibito ad uso civile), oppure fornita dal Cliente. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza 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.

## TEMPI DI EROGAZIONE

### Durata dell'istruttoria

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

### Disponibilità dell'importo

In caso di erogazione immediata la disponibilità dell'importo sarà contestuale alla stipula, purchè il Cliente abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio. Nel caso in cui il Cliente alla stipula non abbia già sottoscritto l'assicurazione obbligatoria contro incendio/scoppio 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

€ 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

Ai sensi dell'art 120 ter del TUB, 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 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](mailto:reclami@cariparma.it).

La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se la Parte mutuataria non è soddisfatta 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)

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.

### **Consumatore**

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

**Euribor (Euro Interbank Offered Rate)**

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

**Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs**

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

**Imposta sostitutiva**

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

**Ipoteca**

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

**Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

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

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

**Perizia**

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

**Piano di ammortamento**

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

**Piano di ammortamento "francese"**

Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

**Quota capitale**

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

**Quota interessi**

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

**Rata**

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

**Rata costante**

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

**Rata variabile**

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

**Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

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

**Tasso di interesse di preammortamento**

Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

**Tasso di interesse nominale annuo**

Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

**Tasso di mora**

Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

**Tasso Effettivo Globale Medio (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.

## MUTUO IPOTECARIO CASA PER SURROGA "GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

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)

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.

#### 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 PER SURROGA "GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA"

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo ipotecario di cui al presente Foglio Informativo è un finanziamento a medio / lungo termine di durata compresa tra 10 e 30 anni, rivolto a privati rientranti nella definizione di "consumatore", per operazioni di surroga di mutuo ipotecario per l'acquisto di "Prima Casa" o di "Altra Unità Abitativa" e di autorimessa originariamente erogato da altra banca. L'immobile oggetto del finanziamento viene ipotecato a favore della banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Il rimborso avviene con rate mensili comprensive di capitale ed interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno di ogni mese. Ne consegue un preammortamento tecnico per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso mese che produrrà una prima rata di soli interessi.

Il mutuo prevede alla stipula il pagamento d'interessi determinati in base ad un tasso variabile.

Con richiesta scritta, da far pervenire alla filiale almeno 10 giorni prima dello scadere della ventiquattresima rata di ammortamento, la parte mutuataria può richiedere la sostituzione del tasso variabile con quello fisso.

Tale tasso sarà applicato alle successive 24 rate, allo scadere delle quali, con lo stesso preavviso e modalità, la parte mutuataria potrà richiedere l'applicazione del tasso variabile.

La facoltà di sostituzione del tasso potrà essere esercitata nelle stesse modalità e termini allo scadere delle successive 24 rate e così di seguito fino al termine dell'ammortamento.

In caso di mancata richiesta di sostituzione del tasso, rimarrà in vigore, per le 24 rate successive, la stessa tipologia di tasso prevista per le precedenti 24 rate ed i parametri di riferimento che determinano il tasso si aggiornano con le seguenti modalità:

- in caso di conferma della tipologia variabile, l'euribor 1 mese continua ad essere aggiornato con la periodicità trimestrale così come previsto nella sezione Principali Condizioni Economiche,
- in caso di conferma della tipologia a tasso fisso, l'IRS 2 anni si aggiorna all'inizio di ciascun periodo di 24 rate, così come previsto nella sezione Principali Condizioni Economiche.

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:

- 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, sul quale saranno addebitate le rate;

*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.*

- 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.

Il mutuatario potrà inoltre abbinare al mutuo un prodotto a scelta fra:

- 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);

#### **RISCHI**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse per i periodi durante i quali il mutuatario avrà scelto la tipologia di tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- per i periodi durante i quali il mutuatario avrà scelto la tipologia di tasso fisso, impossibilità per la durata delle 24 rate, di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- possibilità di rialzo del parametro IRS 2 anni allo scadere di un periodo di 24 rate a tasso fisso, con conseguente aumento dell'importo delle successive 24 rate, qualora sia confermata la stessa tipologia di 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

	<b>Gran mutuo Cambio Scelta TASSO VARIABILE</b>
T.A.N.	3,199%
IMP. RATA	€974,82
SPESE DI ISTRUTTORIA	€0,00
SPESE INCASSO RATA	€1,20
<b>TAEG</b>	<b>3,272%</b>

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/05/2011 al 31/05/2011.

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.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	Importo massimo finanziabile	Prima casa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Altra Unità abitativa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Autorimessa : 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 10 a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento.

*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																		
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b>Tasso variabile per i primi due anni</b> Tasso variabile: parametro di indicizzazione (EURIBOR 360 a 1 mese, media mese rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula e successivamente aggiornato trimestralmente alle date 1/1, 1/ 4, 1/7 e 1/10 di ogni anno) più spread:</p> <table border="1" data-bbox="807 488 1206 676"> <thead> <tr> <th>Durata</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>3,199%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>2,30%</td> <td>3,399%</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>In caso di sottoscrizione di una delle polizze di protezione del credito C.A.C.I. descritte nella sezione "Servizi Accessori", saranno applicati i seguenti spread:</p> <table border="1" data-bbox="807 869 1206 1057"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>1,80%</td> <td>2,899%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>2,00%</td> <td>3,099%</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>Allo scadere di ogni periodo di 24 rate, e a valere per le 24 successive, in assenza della richiesta di variazione, sarà applicata al mutuo la medesima tipologia di tasso precedente in uso.</p>	Durata	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	2,10%	3,199%	Da 21 a 30 anni	2,30%	3,399%	Durata	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	1,80%	2,899%	Da 21 a 30 anni	2,00%	3,099%
	Durata	Spread	T.A.N.																	
Da 19 mesi a 20 anni	2,10%	3,199%																		
Da 21 a 30 anni	2,30%	3,399%																		
Durata	Spread	T.A.N.																		
Da 19 mesi a 20 anni	1,80%	2,899%																		
Da 21 a 30 anni	2,00%	3,099%																		
Parametri di indicizzazione/ riferimento	<p><b>Tasso variabile applicato ai primi due anni di ammortamento e successivamente decorso ogni periodo di 24 rate a tasso variabile</b> Indicizzato a EURIBOR 360 a 1 mese media mese precedente rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con successivo aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10),</p> <p><b>Tasso variabile applicato successivamente ad un periodo di 24 rate a tasso fisso</b> Indicizzato a EURIBOR 360 a 1 mese media mese precedente rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza del biennio regolata a tasso fisso, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con successivo aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10),</p> <p><b>Tasso fisso applicato successivamente ad un periodo di 24 rate a tasso variabile, o a tasso fisso</b> I.R.S. 2 anni lettera in euro, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la scadenza del biennio precedente, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato.</p>																			
Preammortamento ordinario	Non previsto																			

		VOCI	COSTI	
		Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Stesso tasso previsto per l'ammortamento.	
		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 4,15% per i mutui a tasso variabile e al 7,00% 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 GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Istruttoria	€ 0,00	
		Incasso rata	€ 1,20 per rata mensile	
		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
			Comunicazioni in via telematica	€ 0,00
		Accollo mutuo	€ 200,00	
		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	
		Modifica atto originario	€ 250,00	
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)			

		VOCI	COSTI
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	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 all'interno del singolo biennio.	
	Periodicità delle rate	Mensile, con scadenza a fine mese.	

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

DATA	PARAMETRO	VALORE
25/02/2011	EURIBOR 360 1 mese media di febbraio 2011	0,896%
30/03/2011	EURIBOR 360 1 mese media di marzo 2011	0,895%
28/04/2011	EURIBOR 360 1 mese media di aprile 2011	1,099%
25/02/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,110%
30/03/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,330%
28/04/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,360%

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

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

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 (*)
Gran Mutuo Cambio Scelta – Tasso Variabile	3,199%	10	974,82	1.051,91	901,36
	3,199%	20	564,61	661,17	476,96
	3,399%	30	443,43	554,81	345,58

(\*) 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](http://www.cariparma.it).

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria".

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>
--------------------------

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui "Gran Mutuo Cambio Scelta"  
Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale i documenti di trasparenza stabiliti dalle normative di settore.

**Polizza Vita di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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 CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, che copre il debito residuo del mutuo in caso di decesso del mutuatario assicurato, di una sua invalidità totale permanente o di una malattia grave; in caso di inabilità temporanea totale e perdita d'impiego, viene garantito il pagamento delle rate per un periodo definito; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

**Polizza “Ramo Danni” di CNP**, 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.

#### **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:

<b>Perizia</b>	Interamente a carico della 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, Affitto) Per dettagli sulle caratteristiche della polizza 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, 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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	€ 0,00
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	€ 0,00
<b>Spese notarili</b>	Interamente a carico della Banca.

### **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**

€ 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 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 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 la Parte mutuataria non è soddisfatta 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)

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.

*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.*

**Consumatore**

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

**Euribor (Euro Interbank Offered Rate)**

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

**Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs**

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

**Imposta sostitutiva**

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

**Ipoteca**

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

**Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

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

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

**Perizia**

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

**Piano di ammortamento**

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

**Piano di ammortamento "francese"**

Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

**Quota capitale**

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

**Quota interessi**

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

**Rata**

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

**Rata costante**

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

**Rata variabile**

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

**Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

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

## MUTUO IPOTECARIO CASA "GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA"

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

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)

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.

#### 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 "GRAN MUTUO CAMBIO SCELTA"

#### CARATTERISTICHE

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

Il rimborso avviene con rate mensili comprensive di capitale ed interessi, con scadenza pari all'ultimo giorno di ogni mese. Ne consegue un preammortamento tecnico per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso mese che produrrà una prima rata di soli interessi.

Il mutuo prevede alla stipula il pagamento d'interessi determinati in base ad un tasso variabile.

Con richiesta scritta, da far pervenire alla filiale almeno 10 giorni prima dello scadere della ventiquattresima rata di ammortamento, la parte mutuataria può richiedere la sostituzione del tasso variabile con quello fisso.

Tale tasso sarà applicato alle successive 24 rate, allo scadere delle quali, con lo stesso preavviso e modalità, la parte mutuataria potrà richiedere l'applicazione del tasso variabile.

La facoltà di sostituzione del tasso potrà essere esercitata nelle stesse modalità e termini allo scadere delle successive 24 rate e così di seguito fino al termine dell'ammortamento.

In caso di mancata richiesta di sostituzione del tasso, rimarrà in vigore, per le 24 rate successive, la stessa tipologia di tasso prevista per le precedenti 24 rate ed i parametri di riferimento che determinano il tasso si aggiornano con le seguenti modalità:

- in caso di conferma della tipologia variabile, l'euribor 1 mese continua ad essere aggiornato con la periodicità trimestrale così come previsto nella sezione Principali Condizioni Economiche,
- in caso di conferma della tipologia a tasso fisso, l'IRS 2 anni si aggiorna all'inizio di ciascun periodo di 24 rate, così come previsto nella sezione Principali Condizioni Economiche.

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:

- 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, sul quale saranno addebitate le rate;
- 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.

Il mutuatario potrà inoltre abbinare al mutuo un prodotto a scelta fra:

- 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);

#### RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse per i periodi durante i quali il mutuatario avrà scelto la tipologia di tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza, con conseguente aumento dell'importo delle rate;
- per i periodi durante i quali il mutuatario avrà scelto la tipologia di tasso fisso, impossibilità per la durata delle 24 rate, di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- possibilità di rialzo del parametro IRS 2 anni allo scadere di un periodo di 24 rate a tasso fisso, con conseguente aumento dell'importo delle successive 24 rate, qualora sia confermata la stessa tipologia di 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

	Gran mutuo Cambio Scelta TASSO VARIABILE
T.A.N.	3,199%
IMP. RATA	€ 974,82
SPESE DI ISTRUTTORIA	€ 800,00
SPESE INCASSO RATA	€ 1,20
<b>TAEG</b>	<b>3,498%</b>

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/05/2011 al 31/05/2011.

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	Prima casa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Altra Unità abitativa : 80% del valore cauzionale dell'immobile Autorimessa : 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 10 a 30 anni, con possibilità di scadenze intermedie, senza preammortamento.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>																		
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	<p><b><u>Tasso variabile per i primi due anni</u></b>            Tasso variabile: parametro di indicizzazione (EURIBOR 360 a 1 mese, media mese rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula e successivamente aggiornato trimestralmente alle date 1/1, 1/ 4, 1/7 e 1/10 di ogni anno) più spread:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Durata</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>3,199%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>2,30%</td> <td>3,399%</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>In caso di sottoscrizione di una delle polizze di protezione del credito C.A.C.I. descritte nella sezione "Servizi Accessori", saranno applicati i seguenti spread:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>T.A.N.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 19 mesi a 20 anni</td> <td>1,80%</td> <td>2,899%</td> </tr> <tr> <td>Da 21 a 30 anni</td> <td>2,00%</td> <td>3,099%</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>Allo scadere di ogni periodo di 24 rate, e a valere per le 24 successive, in assenza della richiesta di variazione, sarà applicata al mutuo la medesima tipologia di tasso precedente in uso.</p>	Durata	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	2,10%	3,199%	Da 21 a 30 anni	2,30%	3,399%	Durata	Spread	T.A.N.	Da 19 mesi a 20 anni	1,80%	2,899%	Da 21 a 30 anni	2,00%	3,099%
	Durata	Spread	T.A.N.																	
	Da 19 mesi a 20 anni	2,10%	3,199%																	
	Da 21 a 30 anni	2,30%	3,399%																	
Durata	Spread	T.A.N.																		
Da 19 mesi a 20 anni	1,80%	2,899%																		
Da 21 a 30 anni	2,00%	3,099%																		
Parametri di indicizzazione/ riferimento	<p><b>Tasso variabile applicato ai primi due anni di ammortamento e successivamente decorso ogni periodo di 24 rate a tasso variabile</b>            Indicizzato a EURIBOR 360 a 1 mese media mese precedente rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con successivo aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10),</p> <p><b>Tasso variabile applicato successivamente ad un periodo di 24 rate a tasso fisso</b>            Indicizzato a EURIBOR 360 a 1 mese media mese precedente rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza del biennio regolata a tasso fisso, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato, con successivo aggiornamento trimestrale (1/1 - 1/4 - 1/7 - 1/10),</p> <p><b>Tasso fisso applicato successivamente ad un periodo di 24 rate a tasso variabile, o a tasso fisso</b>            I.R.S. 2 anni lettera in euro, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la scadenza del biennio precedente, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano specializzato.</p>																			
Preammortamento ordinario	Non previsto																			
Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Stesso tasso previsto per l'ammortamento.																			

		<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>		
		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 4,15% per i mutui a tasso variabile e al 7,00% 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		
		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	
			Comunicazioni in via telematica	€ 0	
		Accollo mutuo	€ 200,00		
		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		
		Modifica atto originario	€ 250,00		
		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)				

		VOCI	COSTI
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	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 all'interno del singolo biennio.	
	Periodicità delle rate	Mensile, con scadenza a fine mese.	

**ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO**

DATA	PARAMETRO	VALORE
25/02/2011	EURIBOR 360 1 mese media di febbraio 2011	0,896%
30/03/2011	EURIBOR 360 1 mese media di marzo 2011	0,895%
28/04/2011	EURIBOR 360 1 mese media di aprile 2011	1,099%
25/02/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,110%
30/03/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,330%
28/04/2011	I.R.S. a 2 anni lettera in euro	2,360%

**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 (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 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 (*)
Gran Mutuo	3,199%	10	974,82	1.051,91	901,36
Cambio Scelta – Tasso Variabile	3,199%	20	564,61	661,17	476,96
	3,399%	30	443,43	554,81	345,58

(\*) 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](http://www.cariparma.it).

In particolare il TEGM di riferimento è quello relativo alla categoria "Mutui con garanzia ipotecaria".

**SERVIZI ACCESSORI**

Sono di seguito presentati i servizi accessori collegabili ai mutui "Gran Mutuo Cambio Scelta"  
 Per scegliere il prodotto più adatto alle specifiche esigenze si consiglia di richiedere in filiale i documenti di trasparenza stabiliti dalle normative di settore.

**Polizza Vita di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, 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 CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance**, che copre il debito residuo del mutuo in caso di decesso del mutuatario assicurato, di una sua invalidità totale permanente o di una malattia grave; in caso di inabilità temporanea totale e perdita d'impiego, viene garantito il pagamento delle rate per un periodo definito; il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

**Polizza “Ramo Danni” di CNP**, 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).

**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.

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>
---------------------------------

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

<b>Perizia</b>	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto.
<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, Affitto) Per dettagli sulle caratteristiche della polizza 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, 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.
<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>ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE</b>
------------------------------------

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

€ 2,50

*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 rinuncia perfezionamento**

€ 200,00

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

€ 10,00

**Valuta di accredito dell'importo erogato**

Giorno della stipula.

<b>ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI</b>
--

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 il Cliente 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 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 la Parte mutuataria non è soddisfatta 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)

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.

### **Consumatore**

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

### **Euribor (Euro Interbank Offered Rate)**

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

### **Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs**

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

### **Imposta sostitutiva**

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

### **Ipoteca**

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

### **Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

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

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

### **Perizia**

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

### **Piano di ammortamento**

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

### **Piano di ammortamento "francese"**

Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

### **Quota capitale**

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

### **Quota interessi**

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

### **Rata**

Pagamento che il Cliente effettua periodicamente, secondo scadenze 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.

*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.*

**Rata costante**

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

**Rata variabile**

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

**Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

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

**Tasso di interesse di preammortamento**

Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

**Tasso di interesse nominale annuo**

Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

**Tasso di mora**

Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

**Tasso Effettivo Globale Medio (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.

## RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA

(ai sensi dell'art. 116, primo comma, del T.U.B.)

Pagina 1 di 3

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

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)

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.

#### 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 \_\_\_\_\_

## RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA

(ai sensi dell'art. 116, primo comma, del T.U.B.)

Pagina 2 di 3

### RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA (\*)

MEDIE ARITMETICHE DEI TASSI SULLE SINGOLE OPERAZIONI DELLE BANCHE E DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI NON BANCARI, CORRETTE PER LA VARIAZIONE DEL VALORE MEDIO DEL TASSO APPLICATO ALLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSISTEMA. (1)

Periodo di riferimento della rilevazione 1° ottobre – 31 dicembre 2010

#### APPLICAZIONE DAL 1° APRILE 2011 AL 30 GIUGNO 2011

CATEGORIE DI OPERAZIONI	CLASSI DI IMPORTO IN UNITÀ DI EURO	TASSI MEDI (SU BASE ANNUA)
Aperture di credito in conto corrente	Fino a 5.000	11,10%
	Oltre 5.000	9,09%
Scoperti senza affidamento	Fino a 1.500	14,99%
	Oltre 1.500	13,60%
Anticipi e sconti commerciali	Fino a 5.000	5,96%
	Da 5.000 a 100.000	6,13%
	Oltre 100.000	3,85%
Factoring	Fino a 50.000	5,07%
	Oltre 50.000	3,57%
Crediti personali		10,93%
Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese		11,09%
Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione	Fino a 5.000	13,71%
	Oltre 5.000	11,18%
Leasing autoveicoli e aeronavale	Fino a 25.000	8,32%
	Oltre 25.000	6,96%
Leasing Immobiliare - a tasso fisso - a tasso variabile		5,31%
		3,33%
Leasing strumentale	Fino a 25.000	8,39%
	Oltre 25.000	5,05%
Credito finalizzato all'acquisto rateale	Fino a 5.000	11,93%
	Oltre 5.000	10,39%
Credito revolving	Fino a 5.000	17,39%
	Oltre 5.000	12,57%
Mutui con garanzia ipotecaria - a tasso fisso - a tasso variabile		4,68%
		2,79%

## **RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA**

**(ai sensi dell'art. 116, primo comma, del T.U.B.)**

*Pagina 3 di 3*

### **AVVERTENZA**

Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/1996, i tassi rilevati devono essere aumentati della metà.

(\*) Per i criteri di rilevazione dei dati e di compilazione della tabella si veda la nota metodologica allegata al Decreto. Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 marzo 2010 e nelle Istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale del 29 agosto 2009.

---

(1) I tassi sono comprensivi di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse; non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento. L'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio Italiano dei Cambi ha rilevato che, con riferimento al complesso delle operazioni facenti capo al campione di intermediari considerato, la maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali.

Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/1996, i tassi rilevati devono essere aumentati della metà.

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

Mediacom di Fantini Andrea

Sede unica: Viale Po, 3 44122 Ferrara

Partita IVA 01752920387e codice fiscale FNT NDR 59P27 D548E

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n. 90422 del 24/8/2007

Sito internet: [www.mutuo100casa.it](http://www.mutuo100casa.it)