

MUTUO OFFERTO A CONSUMATORI

Foglio Informativo

MUTUO RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO Società per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale in Orvieto, Piazza della Repubblica 21 – 05018 – TR – Capitale Sociale € 35.680.702,00 i.v. – C.F., P. IVA. e Iscrizione Reg. Imprese di Terni n. 00063960553 – ABI 6220 – Albo delle Banche n. 5123 – REA 105047 – Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi.

Sito web: www.cariorvieto.it - Info: info@cariorvieto.it - Telefono: 0763/399381/82 – Fax: 0763/344286

IN CASO DI OFFERTA "FUORI SEDE"

Da compilare a cura dei "Promotori Finanziari", del personale di "Società convenzionate" e del personale del "nostro Istituto", solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DELLA **GUIDA PRATICA AL MUTUO: "IL MUTUO PER LA CASA IN PAROLE SEMPLICI"** E DELL'AVVISO **"TABELLA TASSI USURA"** CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DELLA **GUIDA PRATICA AL MUTUO: "IL MUTUO PER LA CASA IN PAROLE SEMPLICI"** E DELL'AVVISO **"TABELLA TASSI USURA"** CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELLA GUIDA PRATICA AL MUTUO: "IL MUTUO PER LA CASA IN PAROLE SEMPLICI" E DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS' È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

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

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

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Per saperne di più:

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza:

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Ai mutui di durata diversa da quelle specificate nel presente foglio informativo si applicano le condizioni relative ai mutui di durata superiore (ad esempio, per un mutuo di 12 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente mutuo della durata di 15 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,40 %

⁽¹⁾

⁽¹⁾ TAEG calcolato al tasso di interesse del **4,80 %** (parametro di riferimento IRS a 10 anni del 30/01/2012 pari a 2,30 % maggiorato di uno spread pari a 2,50 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 252,00, assicurazione incendio e scoppio, calcolata sul valore di perizia dell'immobile di € 80.000, pari allo 0,14‰ annuo.

VOCI		COSTI	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Non previsto	
	DURATA (anni)	10	15
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	4,80 %	5,30 %
	PARAMETRO DI RIFERIMENTO	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni
	SPREAD	2,50 %	2,70 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO di ammortamento applicato	
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO".

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

**MUTUO A TASSO VARIABILE
INDICIZZATO EURIBOR**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

4,56 % ⁽¹⁾

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del **4,00 %** (Parametro di riferimento Euribor 3 mesi/360 media del mese di novembre 2011 pari a 1,50 % maggiorato di uno spread pari a 2,50 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 252,00, assicurazione incendio e scoppio, calcolata sul valore di perizia dell'immobile di € 80.000, pari allo 0,14% annuo.

VOCI				COSTI		
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE				Non previsto		
DURATA (anni)				10	15	20
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE <i>(arrotondato per eccesso al 5 centesimi superiori del secondo decimale)</i> + SPREAD	INIZIALE (*)	3,65 %	3,85 %	4,05 %
			A REGIME(**) (TASSO MINIMO 2,00 %)	4,00 %	4,20 %	4,40 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	INIZIALE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 del giorno lavorativo precedente a quello di stipula del contratto di finanziamento pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.			
		A REGIME	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri gennaio / marzo, aprile / giugno, luglio / settembre e ottobre / dicembre di ogni anno; Media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.			
	SPREAD	INIZIALE	2,50 %	2,70 %	2,90 %	
		A REGIME	2,50 %	2,70 %	2,90 %	
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO				uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO di ammortamento applicato		
TASSO DI MORA				tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali		

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO".

(*) Tasso per il primo trimestre o frazione (valido fino al 31 marzo per le stipule effettuate nel primo trimestre, al 30 giugno per le stipule effettuate nel secondo trimestre, al 30 settembre per le stipule effettuate nel terzo trimestre e fino al 31 dicembre per le stipule effettuate nel quarto trimestre). Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

(**) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base del parametro di indicizzazione e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO 2,00 %**.

N.B. Trattandosi di mutuo a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore del parametro di indicizzazione resti immutato per tutta la durata del contratto.

MUTUO A TASSO MISTO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,56 % ⁽¹⁾

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del **4,00 %** (Parametro di riferimento Euribor 3 mesi/360 media del mese di novembre 2011 pari a 1,50 % maggiorato di uno spread pari a 2,50 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, esercizio dell'opzione a tasso variabile alla scadenza del primo anno, spese di istruttoria pari al 1,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 252,00, assicurazione incendio e scoppio, calcolata sul valore di perizia dell'immobile di € 80.000, pari allo 0,14‰ annuo.

VOCI				COSTI			
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE				Non previsto			
DURATA (anni)				10	15	20	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	PARAMETRO DI RIFERIMENTO / INDICIZZAZIONE <i>(arrotondato per eccesso al 5 centesimi superiori del secondo decimale)</i> + SPREAD	INIZIALE	OPZIONE ALLA SCADENZA DEL PRIMO ANNO (VALIDO MAX 12 MESI) (*)	4,00 %	4,00 %	4,00 %
				OPZIONE ALLA SCADENZA DEL TERZO ANNO (VALIDO MAX 36 MESI) (**)	4,15 %	4,15 %	4,15 %
		A REGIME (***) (TASSO MINIMO 2,00 %)	OPZIONE TASSO FISSO	5,25 %	5,75 %	6,00 %	
			OPZIONE TASSO VARIABILE	4,00 %	4,20 %	4,40 %	
	PARAMETRO DI RIFERIMENTO / INDICIZZAZIONE	INIZIALE	OPZIONE ALLA SCADENZA DEL PRIMO ANNO (VALIDO MAX 12 MESI) (*)	EURIBOR 1 ANNO QUOTAZIONE 360 del giorno lavorativo precedente a quello di stipula del contratto di finanziamento pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.			
			OPZIONE ALLA SCADENZA DEL TERZO ANNO (VALIDO MAX 36 MESI) (**)	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA A 5 ANNI del giorno lavorativo precedente a quello di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.			
		A REGIME	OPZIONE TASSO FISSO	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA del primo giorno lavorativo del mese antecedente il nuovo periodo del tasso di interesse fisso, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni
			OPZIONE TASSO VARIABILE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri gennaio / marzo, aprile / giugno, luglio / settembre e ottobre / dicembre di ogni anno; Media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 del secondo mese precedente a quello di variazione del tasso, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.			
	SPREAD	INIZIALE	OPZIONE ALLA SCADENZA DEL PRIMO ANNO (VALIDO MAX 12 MESI) (*)	2,20 %	2,20 %	2,20 %	
			OPZIONE ALLA SCADENZA DEL TERZO ANNO (VALIDO MAX 36 MESI) (**)	2,50 %	2,50 %	2,50 %	
A REGIME		OPZIONE TASSO FISSO	2,60 %	2,80 %	3,00 %		
		OPZIONE TASSO VARIABILE	2,50 %	2,70 %	2,90 %		
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO				uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO di ammortamento applicato			
TASSO DI MORA				tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali			

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO".

(*) Tasso valido sino al 31 dicembre dell'anno corrente per le stipule effettuate nel primo semestre e fino al 30 giugno dell'anno successivo per le stipule effettuate nel secondo semestre. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

(**) Tasso valido sino al 31 dicembre del secondo anno successivo per le stipule effettuate nel primo semestre e fino al 30 giugno del terzo anno successivo per le stipule effettuate secondo semestre. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

(***) L'opzione tra tasso fisso e tasso variabile è valida per entrambe le tipologie di mutuo a tasso misto. Se l'opzione non viene esercitata sarà automaticamente applicato il tasso variabile.

In caso di opzione a tasso fisso, il tasso rimarrà fisso per tutta la durata residua del finanziamento - **TASSO MINIMO 2,00 %**; in caso di opzione a tasso variabile, il tasso sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base del parametro di indicizzazione e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO 2,00 %**.

N.B. Si specifica che il tasso di interesse e il TAEG relativi all'opzione a tasso variabile, sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore del parametro di indicizzazione resti immutato per tutta la durata del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO

VOCI		COSTI			
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,00 % (min. € 250,00)		
		GESTIONE PRATICA	Non prevista		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA		€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione sia resa ai sensi di legge ed inviata mediante strumenti telematici, ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>(di cui € 0,60 per spese di spedizione)</i>	
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>	
		VARIAZIONE/ RESTRIZIONE IPOTECA		Non prevista	
		ACCOLLO MUTUO		€ 100,00	
		SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE		Non prevista	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI		€ 10,00	
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora		€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato a mezzo posta o telefono		€ 10,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)		€ 30,00
spese legali sostenute			recupero integrale		
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO		francese		
	TIPOLOGIA DI RATA		costante		
	PERIODICITÀ DELLE RATE		mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale e semestrale		
DURATA			maggiore di 5 anni		

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
30/01/2012	IRS EURO LETTERA a 5 ANNI	1,65 %
30/01/2012	IRS EURO LETTERA a 10 ANNI	2,30 %
30/01/2012	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI	2,60 %
30/01/2012	IRS EURO LETTERA a 20 ANNI	2,65 %
30/01/2012	EURIBOR 1 ANNO QUOTAZIONE 360	1,80 %
30/01/2012	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360	1,15 %
novembre 2011	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 (MEDIA ARITMETICA 2° MESE PRECEDENTE A QUELLO DI VARIAZIONE TASSO)	1,50 %
01/12/2011	IRS EURO LETTERA a 10 ANNI del primo giorno lavorativo del mese precedente il semestre gennaio/giugno e luglio/dicembre di ogni anno.	2,65 %
01/12/2011	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI del primo giorno lavorativo del mese precedente il semestre gennaio/giugno e luglio/dicembre di ogni anno.	2,95 %
01/12/2011	IRS EURO LETTERA a 20 ANNI del primo giorno lavorativo del mese precedente il semestre gennaio/giugno e luglio/dicembre di ogni anno.	3,00 %

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

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 ⁽¹⁾	
Tasso FISSO	4,80 %	10	€ 1.050,91		--	--	
	5,30 %	15	€ 806,51		--	--	
TASSO VARIABILE Indicizzato Euribor	4,00 %	10	€ 1.012,45		€ 1.091,54	€ 937,00	
	4,20 %	15	€ 749,75		€ 841,82	€ 663,95	
	4,40 %	20	€ 627,26		€ 729,89	€ 533,36	
TASSO MISTO ⁽²⁾	OPZIONE alla scadenza del PRIMO anno	5,25 %	10	€ 1.012,45 (*)	€ 1.067,22 (**)	--	--
		5,75 %	15	€ 739,69 (*)	€ 824,86 (**)	--	--
		6,00 %	20	€ 605,98 (*)	€ 711,55 (**)	--	--
	OPZIONE alla scadenza del TERZO anno	5,25 %	10	€ 1.019,60 (*)	€ 1.057,72 (**)	--	--
		5,75 %	15	€ 747,23 (*)	€ 815,05 (**)	--	--
		6,00 %	20	€ 613,91 (*)	€ 702,77 (**)	--	--

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al **tasso minimo previsto pari al 2,00 %**.

(2) A mero titolo esemplificativo è stata presa in considerazione l'ipotesi di esercizio dell'opzione a TASSO FISSO.

(*) Importo della rata calcolato in base al valore del tasso iniziale.

(**) Importo della rata calcolato in base al valore del tasso a regime.

N.B. Ai fini del calcolo esemplificativo di cui sopra, l'importo della rata è costituito dalla somma di quota capitale e di quota interessi e non include eventuali commissioni di incasso rata.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Voce di spesa determinata da CRIF S.p.A. o da singolo perito benvisto alla Banca ad esclusivo favore dei medesimi, normalmente stimabile intorno a € 252,00 <i>(per immobili con valore di perizia fino ad € 1.000.000,00)</i> € 600,00 <i>(per immobili con valore di perizia superiore a € 1.000.000,00)</i>
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Assicurazione incendio e scoppio	0,14‰ annuo
<i>Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione. Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (che deve corrispondere al relativo valore di stima determinato dal Contraente ai fini dell'erogazione del Mutuo di cui il Fabbricato medesimo costituisce garanzia ipotecaria), il tasso annuo lordo promille di cui sopra, frazionato in dodicesimi, moltiplicato per la Durata del Mutuo. La massima somma assicurabile per ciascun Fabbricato viene stabilita pari a € 1.000.000,00. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Mutuo sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a trecentosessanta mesi.</i>	

- **Imposta sostitutiva** (per operazioni di durata superiore ai 18 mesi):

per finanziamenti destinati alla ristrutturazione di immobili adibiti a prima abitazione (cosiddetta "prima casa")	0,25%
per finanziamenti destinati alla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione diversa dalla "prima casa"	2,00%

- **Imposte per iscrizione ipoteca**

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	Max 30 giorni <i>(i tempi massimi indicati decorrono dal momento della consegna della documentazione completa, perizia inclusa)</i>
Disponibilità dell'importo	Max 11 giorni <i>(i tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto)</i> Di norma l'importo è reso disponibile entro 5 giorni dalla ricezione della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca stessa di eventuale documentazione necessaria a seconda della tipologia del mutuo)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

Portabilità del mutuo

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

Nel caso in cui la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di 30 giorni dalla data della richiesta da parte della Banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, ai fini dell'operazione di surrogazione la banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (P.zza della Repubblica, 21 - 05018 Orvieto - email: ufficioreclami@cariorvieto.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.cariorvieto.it e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Se il cliente intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari è tenuto preliminarmente, ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, a esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n. 179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di 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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
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.