

MUTUO IPOTECARIO ENERGICAMENTE BUSINESS

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria S.p.A.

Sede legale: Piazza XX Settembre 2, 33170 Pordenone

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7

Codice ABI: 5336.3

Iscrizione Registro delle Imprese di Pordenone, Codice Fiscale e Partita IVA: n. 01369030935

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia.

Numero verde: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950 - Fax: 0039 0434 233642

Sito Internet: www.friuladria.it – Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.it

SOGGETTO CHE EFFETTUA 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 ENERGICAMENTE BUSINESS

CARATTERISTICHE

Consiste in una tipologia di affidamento a medio/lungo termine, diretta alle aziende che vi possono ricorrere per finanziare i seguenti investimenti:

Modulo A Investimenti in impianti fotovoltaici, destinati alla loro costruzione, potenziamento e riattivazione.

Modulo B Investimenti in impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, assimilabili e R&S (ricerca e sviluppo), destinati a:

- costruzione di impianti idroelettrici, eolici, biomasse, etc. (ad esclusione del fotovoltaico);
- costruzione di impianti di cogenerazione ed altre fonti assimilabili;
- spese R&S per la produzione di energia con impianti di nuova tecnologia.

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

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

RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche, ove contrattualmente previsto;
- nel caso di ritardato pagamento, l'importo della rata è incrementato da una penale e dagli interessi di mora calcolati per il periodo di tempo compreso tra la scadenza della rata e la data di effettivo pagamento;
- nel caso di estinzione anticipata del finanziamento al cliente è chiesto il pagamento di un compenso onnicomprensivo.

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.friuladria.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 120 mesi, con rimborso mensile

	tasso variabile (Euribor 1 mese)	tasso fisso (IRS 10 anni)
TAEG	5,731%	7,258%

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/02/2012 al 29/02/2012.

	VOCE DI COSTO	VALORE
CONDIZIONI GENERALI	Importo massimo finanziabile	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2</u> Fino al 100% dell'investimento – IVA esclusa e comunque nel limite massimo del 70% del valore del bene oggetto d'ipoteca: Minimo € 100.000,00 Massimo € 5.000.000,00
		<u>ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u> Fino al 100% dell'investimento – IVA esclusa e comunque nel limite massimo del 70% del valore del bene oggetto d'ipoteca Minimo € 100.000,00 Massimo € 5.000.000,00
	Garanzia	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca – anche di grado successivo al 1° - con iscrizione ipotecaria fino al 150% dell'importo finanziato, oltre ad altre garanzie reali/personali, se ritenute necessarie; - cessione del credito notificata ed accettata da parte della Società Gestore del Sistema Elettrico GSE a valere sull'assegnazione della tariffa incentivante; - Polizza assicurativa con vincolo a favore della Banca; - Garanzia SGFA, per le aziende agricole; - altre eventuali garanzie di legge solo per operazioni di durata superiore a 84 mesi.
		<u>ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u> <ul style="list-style-type: none"> - Ipoteca – anche di grado successivo al 1° - con iscrizione ipotecaria fino al 150% dell'importo finanziato, oltre ad altre garanzie reali/personali, se ritenute necessarie; - Cessione del credito notificata ed accettata da parte della Società Gestore del Sistema Elettrico GSE a valere sull'assegnazione della tariffa incentivante; - Polizza assicurativa con vincolo a favore della Banca; - Garanzia SGFA, solo per le aziende agricole; - altre eventuali garanzie di legge solo per operazioni di durata superiore a 84 mesi.

	VOCE DI COSTO	VALORE
	Durata	<p><u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2</u></p> <p>Minimo 19 mesi Massimo 240 mesi</p> <p>Preammortamento facoltativo fino a 6 mesi, la cui durata è ricompresa nella durata finale del finanziamento. Può essere previsto solo per erogazioni uniche e verrà trattato allo stesso tasso dell'ammortamento.</p> <p>Periodo di somministrazione di massimo 12 mesi, compresi nella durata massima del finanziamento, nei quali sono possibili somministrazioni a SAL. Nel periodo di somministrazione il finanziamento è necessariamente trattato a tasso variabile pari all'Euribor 6 mesi più lo spread previsto per l'operazione (con aggiornamento mensile del parametro).</p> <p><u>ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u></p> <p>Minimo 19 mesi Massimo 240 mesi</p> <p>Preammortamento facoltativo fino a 6 mesi, la cui durata è ricompresa nella durata finale del finanziamento. Può essere previsto solo per erogazioni uniche e verrà trattato allo stesso tasso dell'ammortamento.</p> <p>Periodo di somministrazione di massimo 18 mesi, compresi nella durata massima del finanziamento, nei quali sono possibili somministrazioni a SAL. Nel periodo di somministrazione il finanziamento è necessariamente trattato a tasso variabile pari all'Euribor 6 mesi più lo spread previsto per l'operazione (con aggiornamento mensile del parametro).</p>

LINEA DI CREDITO	TASSI	VOCE DI COSTO	VALORE																																									
		Tasso di interesse nominale annuo	<p><u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 - ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u></p> <p>Tasso variabile pari all'EURIBOR 360 1/3/6 mesi (in funzione della periodicità di rimborso scelta dal cliente, rispettivamente mensile/trimestrale/semestrale) media mese precedente la data di stipula, maggiorato dello spread come indicato nella tabella seguente.</p> <table border="1" data-bbox="667 415 1438 823"> <thead> <tr> <th rowspan="2">durata</th> <th rowspan="2">Spread</th> <th colspan="3">TAN</th> </tr> <tr> <th>Con Euribor 360 1 mese</th> <th>Con Euribor 360 3 mesi</th> <th>Con Euribor 360 6 mesi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 60 mesi</td> <td>+4,20%</td> <td>5,065</td> <td>5,444</td> <td>5,723</td> </tr> <tr> <td>da 61 a 120 mesi</td> <td>+4,20%</td> <td>5,065</td> <td>5,444</td> <td>5,723</td> </tr> <tr> <td>da 121 a 180 mesi</td> <td>+4,50%</td> <td>5,365</td> <td>5,744</td> <td>6,023</td> </tr> <tr> <td>da 181 a 240 mesi</td> <td>+4,50%</td> <td>5,365</td> <td>5,744</td> <td>6,023</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tasso fisso pari all'IRS lettera in euro – di durata determinata in base alla durata del mutuo – maggiorato dello spread come indicato nella tabella seguente.</p> <table border="1" data-bbox="667 989 1227 1283"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> <th>TAN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 60 mesi (IRS a 5 anni)</td> <td>+4,20%</td> <td>5,810</td> </tr> <tr> <td>da 61 a 120 mesi (IRS a 10 anni)</td> <td>+4,20%</td> <td>6,500</td> </tr> <tr> <td>da 121 a 180 mesi (IRS a 15 anni)</td> <td>+4,50%</td> <td>7,180</td> </tr> <tr> <td>da 181 a 240 mesi (IRS a 20 anni)</td> <td>+4,50%</td> <td>7,190</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Avvertenza: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</i></p>	durata	Spread	TAN			Con Euribor 360 1 mese	Con Euribor 360 3 mesi	Con Euribor 360 6 mesi	fino a 60 mesi	+4,20%	5,065	5,444	5,723	da 61 a 120 mesi	+4,20%	5,065	5,444	5,723	da 121 a 180 mesi	+4,50%	5,365	5,744	6,023	da 181 a 240 mesi	+4,50%	5,365	5,744	6,023	Durata	Spread	TAN	fino a 60 mesi (IRS a 5 anni)	+4,20%	5,810	da 61 a 120 mesi (IRS a 10 anni)	+4,20%	6,500	da 121 a 180 mesi (IRS a 15 anni)	+4,50%	7,180	da 181 a 240 mesi (IRS a 20 anni)
durata	Spread	TAN																																										
		Con Euribor 360 1 mese	Con Euribor 360 3 mesi	Con Euribor 360 6 mesi																																								
fino a 60 mesi	+4,20%	5,065	5,444	5,723																																								
da 61 a 120 mesi	+4,20%	5,065	5,444	5,723																																								
da 121 a 180 mesi	+4,50%	5,365	5,744	6,023																																								
da 181 a 240 mesi	+4,50%	5,365	5,744	6,023																																								
Durata	Spread	TAN																																										
fino a 60 mesi (IRS a 5 anni)	+4,20%	5,810																																										
da 61 a 120 mesi (IRS a 10 anni)	+4,20%	6,500																																										
da 121 a 180 mesi (IRS a 15 anni)	+4,50%	7,180																																										
da 181 a 240 mesi (IRS a 20 anni)	+4,50%	7,190																																										
Parametri di indicizzazione	<p><u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 – ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u></p> <p>Tasso variabile indicizzato all' EURIBOR 360 1/3/6 mesi (in funzione della periodicità di rimborso scelta dal cliente, rispettivamente mensile/trimestrale/semestrale) 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>Tasso fisso pari all'IRS lettera in euro a 5/10/15/20 anni, pubblicato su “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula.</p>																																											

		VOCE DI COSTO	VALORE																
		Spread	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 e ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u>																
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>DURATA</th> <th>SPREAD Tasso Variabile</th> <th>SPREAD Tasso fisso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>fino a 60 mesi</td> <td>+4,20%</td> <td>+4,20%</td> </tr> <tr> <td>da 61 a 120 mesi</td> <td>+4,20%</td> <td>+4,20%</td> </tr> <tr> <td>da 121 a 180 mesi</td> <td>+4,50%</td> <td>+4,50%</td> </tr> <tr> <td>da 181 a 240 mesi</td> <td>+4,50%</td> <td>+4,50%</td> </tr> </tbody> </table>	DURATA	SPREAD Tasso Variabile	SPREAD Tasso fisso	fino a 60 mesi	+4,20%	+4,20%	da 61 a 120 mesi	+4,20%	+4,20%	da 121 a 180 mesi	+4,50%	+4,50%	da 181 a 240 mesi	+4,50%	+4,50%
			DURATA	SPREAD Tasso Variabile	SPREAD Tasso fisso														
			fino a 60 mesi	+4,20%	+4,20%														
da 61 a 120 mesi	+4,20%		+4,20%																
da 121 a 180 mesi	+4,50%	+4,50%																	
da 181 a 240 mesi	+4,50%	+4,50%																	
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso previsto per l'ammortamento.																		
Tasso di mora	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 – ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u> Tasso effettivo globale medio - pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della legge 108/96 per la categoria "Mutui con garanzia ipotecaria" aumentato del 50% ed arrotondato allo 0,05 inferiore (attualmente pari al 7,000% per Mutui a Tasso fisso, al 5,100% per Mutui a Tasso Variabile) e comunque allo 0,05 inferiore rispetto al tasso di soglia di riferimento così come determinato ai sensi della stessa legge 108/96. Il tasso di mora varia con cadenza trimestrale (1/1, 1/4, 1/7, 1/10) in conformità all'aggiornamento del tasso effettivo globale annuo.																		
Divisore fisso per il calcolo degli interessi	Anno civile di 365 giorni per il calcolo degli interessi di mora. Anno commerciale di 360 giorni per il calcolo degli interessi di Ammortamento e Preammortamento.																		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 – ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u> 1,00% dell'importo finanziato (minimo € 150, massimo € 3.000)																
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso rata	Esente																
		Avviso scadenza rata	€ 1,03 (solo qualora il pagamento delle rate non sia domiciliato in conto corrente)																
		Invio comunicazioni	Spese per stampa ed invio rendiconto periodico	€ 0,85 per ogni documento															
			Spese per stampa e invio documento di sintesi periodico	€ 0,85 per ogni documento															
			Periodicità di invio rendiconto periodico e documento di sintesi periodico	Annuale															
			Spese per stampa e invio documento di sintesi di variazione	Gratuito															
		Comunicazioni in via telematica	€ 0,00																
Accollo mutuo	€ 350,00																		

		VOCE DI COSTO	VALORE
		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)
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	Francese
		Tipologia di rata	Rata variabile, in base all'andamento dei tassi
		Periodicità delle rate	Fase di somministrazione: unicamente 30/06 e 31/12 di ogni anno. Periodo di preammortamento e ammortamento: mensile, trimestrale o semestrale.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 L.108/96 (c.d. "legge antiusura"), relativo agli altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet www.friuladria.it.

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

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

DATA	PARAMETRO	VALORE
31/01/2012	EURIBOR 360 1 mese media di gennaio 2012	0,865%
30/12/2011	EURIBOR 360 1 mese media di dicembre 2011	1,160%
31/01/2012	EURIBOR 360 3 mesi media di gennaio 2012	1,244%
30/12/2011	EURIBOR 360 3 mesi media di dicembre 2011	1,437%
31/01/2012	EURIBOR 360 6 mesi media di gennaio 2012	1,523%
30/12/2011	EURIBOR 360 6 mesi media di dicembre 2011	1,679%
31/01/2012	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	1,610%
30/12/2011	I.R.S. a 5 anni lettera in euro	1,760%
31/01/2012	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,300%
30/12/2011	I.R.S. a 10 anni lettera in euro	2,410%
31/01/2012	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	2,680%
30/12/2011	I.R.S. a 15 anni lettera in euro	2,690%
31/01/2012	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	2,690%
30/12/2011	I.R.S. a 20 anni lettera in euro	2,710%

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

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

CASO IN CUI IL PARAMETRO UTILIZZATO SIA L'EURIBOR 360 1 MESE MEDIA MESE PRECEDENTE

Tipologia finanziamento	Spread	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	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 (*)
	%	%	Mesi	€	€	€
ENERGICAMENTE BUSINESS A2 E ENERGICAMENTE BUSINESS B2	4,20	5,065	60	1.890,10	1.947,23	1.834,02
	4,20	5,065	120	1.063,84	1.145,58	985,728

CASO IN CUI IL PARAMETRO UTILIZZATO SIA L'EURIBOR 360 3 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE

Tipologia finanziamento	Spread	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	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 (*)
	%	%	Mesi	€	€	€
ENERGICAMENTE BUSINESS A2 E ENERGICAMENTE BUSINESS B2	4,20	5,444	60	1.907,53	1.965,06	1.851,05
	4,20	5,444	120	1.082,49	1.165,18	1003,438

CASO IN CUI IL PARAMETRO UTILIZZATO SIA L'EURIBOR 360 6 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE

Tipologia finanziamento	Spread	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	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 (*) (€)
	%	%	Mesi	€	€	€
ENERGICAMENTE BUSINESS A2 E ENERGICAMENTE BUSINESS B2	4,20	5,723	60	1.920,43	1.978,25	1.863,65
	4,20	5,723	120	1.096,35	1.179,74	1016,597

CASO IN CUI IL PARAMETRO UTILIZZATO SIA L'IRS DI PERIODO

Tipologia finanziamento	Spread	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	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 (*)
	%	%	Mesi	€	€	€
ENERGICAMENTE BUSINESS A2 E ENERGICAMENTE BUSINESS B2	4,20	5,810	60	1.924,46	1.982,37	1.867,59
	4,20	6,500	120	1.135,48	1.220,80	1.053,79

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

SERVIZI ACCESSORI

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

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

Polizza Vita Business di CACI – Crédit Agricole Creditor Insurance, che copre il debito residuo in caso di decesso del Key Man (persona fisica assicurata che riveste un ruolo determinante all'interno dell'azienda); il premio unico anticipato dovuto alla Compagnia varia in relazione alla durata e all'importo del finanziamento.

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

CAP – Copertura Rischi finanziari

Copertura finanziaria che garantisce l'applicazione di un tasso massimo a fronte dell'eventuale scelta di un mutuo a tasso variabile.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto.
Polizza assicurativa "All risk" vincolata a favore della Banca	Polizza assicurativa a copertura dei danni diretti e indiretti all'impianto, valida per tutta la durata del finanziamento, con Compagnia di assicurazione di gradimento della Banca medesima, per un importo congruo preventivamente concordato con la stessa
Assicurazione obbligatoria contro incendio, scoppio (nel caso in cui il Cliente sottoscriva la polizza assicurativa di REALE MUTUA ASSICURAZIONI offerta dalla Banca)	Premio unico anticipato calcolato convenzionalmente sul valore di ricostruzione a nuovo indicato nella perizia dell'immobile in base alla durata del finanziamento e al Ramo Economico di appartenenza del mutuatario. Il premio è a totale carico del mutuatario. Per dettagli sulle caratteristiche della polizza sono disponibili in filiale la Nota Informativa e Condizioni Generali di Assicurazione.
Imposta sostitutiva	<u>ENERGICAMENTE BUSINESS A2 – ENERGICAMENTE BUSINESS B2</u> 0,25% a carico del beneficiario Si rammenta che non concorrono alla formazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva i finanziamenti erogati ad Amministrazioni Statali, anche con ordinamento autonomo, a Regioni, Province e Comuni, oltre che agli enti pubblici istituiti esclusivamente per l'adempimento di funzioni statali o per l'esercizio diretto di servizi pubblici in regime di monopolio.
Trattenuta per S.G.F.A. Società di Gestione Fondi per l'agroalimentare (solo nel caso di operazioni ad agricoltori)	0,25% o 0,30% dell'importo erogato, secondo i casi previsti per legge
Imposte per iscrizione ipoteca	Imposta relativa all'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari.
Spese notarili	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il notaio prescelto.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Commissione per rilascio copia del contratto idonea per la stipula	€ 2,50
Valuta di accredito dell'importo erogato	Giorno della stipula
Compenso per estinzione anticipata totale o parziale	Esente
Spese rinuncia perfezionamento	€ 200,00
Spese dichiarazioni varie (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)	€ 10,00

ESTINZIONE ANTICIPATA PORTABILITA' RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE**ESTINZIONE ANTICIPATA**

E' facoltà del Cliente, ai sensi dell'art. 40, comma 1, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (nel seguito, "T.U.B."), di restituire anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato, pagando al contempo alla Banca la quota di interessi maturata alla data dell'estinzione anticipata e il relativo compenso onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto e dai relativi allegati. Ogni restituzione parziale del capitale mutuato avrà per effetto la variazione delle rate successive, mantenendo invariata la durata inizialmente pattuita.

Ai sensi dell'art 120 ter del TUB, il compenso onnicomprensivo non sarà dovuto nel caso di estinzione anticipata, anche parziale, nell'ipotesi in cui il finanziamento sia stato stipulato da una persona fisica per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

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

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 Piazza XX Settembre, 2 - 33170 Pordenone – indirizzo di posta elettronica: reclami@friuladria.it. La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario;
- Conciliatore Bancario, anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

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

RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE-CLAUSOLA DI MEDIAZIONE

Per la risoluzione stragiudiziale delle controversie che possono insorgere tra Banca e il Cliente in dipendenza del presente contratto ed in conformità dell'obbligo sancito all'art. 5 comma 1 del D.lgs 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per adire l'Autorità Giudiziaria, la Banca e il Cliente convengono, ai fini dell'art. 5 comma 5 del medesimo decreto, di sottoporre dette controversie all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia) ovvero, a scelta della parte promuovente, all'Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36), o all'Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127), o all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267), o agli Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia, ovvero ad ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro previo accordo con l'altra parte.

Resta ferma la possibilità di esperire il procedimento istituito in attuazione dell'art 128 bis del TUB per le materie ivi regolate.

LEGENDA**Euribor**

Tasso base di riferimento, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea, che misura il costo del denaro a breve termine applicato fra le banche nell'area Euro.

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.

Istruttoria

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)

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

Compenso per estinzione anticipata

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

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.

Piano di ammortamento "italiano"

Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.

Piano di ammortamento "tedesco"

Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito, l'ultima è costituita solo dal capitale.

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.

Rata variabile

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

Spread

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

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

Tasso di interesse di preammortamento

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

Tasso di interesse nominale annuo

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

Tasso di mora

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

Tasso Effettivo Globale Medio, rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze

Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria corrispondente, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

Spese di istruttoria

Rimborso spese a fronte delle attività svolte dalla Banca per l'analisi di concedibilità del prestito.

Spese incasso rate

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per l'incasso delle singole rate del piano di ammortamento.

Spese avviso scadenza rata

Onere a carico del cliente a fronte delle spese sostenute dalla banca per la spedizione dell'avviso di pagamento di ogni singola rata in scadenza.

Valuta di accredito

Data, corrispondente al giorno di erogazione del prestito, in cui l'importo viene reso disponibile sul conto corrente del cliente.