

INFORMAZIONI GENERALI**4ba) CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI****INFORMAZIONI SULLA BANCA****CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.p.A.**

Sede Legale: Piazza dei Priori, 16/18 – 56048 Volterra (PI)

Tel.: 0588 91111- Fax: 0588 86940

Indirizzo e-mail: info@crvolterra.it

Sito internet: www.crvolterra.it

Codice ABI: 06370

Cap. Sociale € 72.304.400,00

C.F., P.IVA e numero iscrizione Registro Imprese di Pisa: 01225610508

Numero di iscrizione all'albo delle banche presso la Banca d'Italia: 5176.30

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 da soggetti per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile, nonché per ristrutturare un immobile sempreché venga utilizzata la forma del mutuo ipotecario. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

L'intestatario del mutuo o, in caso di pluralità di soggetti, almeno uno dei cointestatari, alla scadenza del piano di ammortamento, non deve superare l'80° anno di età (in caso di "rata costante" la scadenza del mutuo presa in considerazione è quella iniziale).

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca è concessa per un importo pari al doppio del capitale mutuato. Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la Banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione dei crediti, ecc. L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio in genere.

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

Nel caso in cui il bene da ipotecare sia in fase di ristrutturazione e/o costruzione, il mutuo sarà erogato a stati avanzamento lavori, in base alle esecuzioni dei lavori di volta in volta certificate da un tecnico di fiducia della Cassa.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del mutuo.

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.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es. Euribor, Eurirs, ecc).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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.

Finanziamento a tasso variabile e rata costante (o fissa)

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto, con conseguente aumento o diminuzione della durata dell'ammortamento fino al termine massimo contrattualmente prestabilito poiché è espressamente convenuto che la rata rimarrà costante per tutta la durata del mutuo, salvo l'ultima a conguaglio che potrà essere di importo diverso.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del numero delle rate fino al termine massimo contrattualmente prestabilito o l'aumento consistente dell'importo dell'ultima rata a conguaglio.

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

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.crvolterra.it.

MUTUI CASA A TASSO VARIABILE CON RATA FISSA
con ipoteca su bene residenziale

" 30 COSTANTE"

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito: € 35.119,70

Importo totale dovuto dal cliente: € 135.119,70

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): massimo 6,60%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
	Durata	Massimo 30 anni iniziali. Per effetto delle variazioni del tasso la durata potrà subire diminuzioni o prolungamenti fino ad un termine massimo di anni 40.
	Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Revaluta SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di ingresso massimo 6,00% Il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzo ultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread). La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Per i mutui agganciati al tasso BCE: il tasso di ingresso rimane valido fino alla prima variazione che avverrà con decorrenza dal 1° giorno del mese successivo a quello della variazione del tasso da parte della Banca Centrale Europea. Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").

	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 365. Tasso BCE.	
	Spread	Massimo 6,00 punti.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1% sul capitale mutuato, minimo € 250,00. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissione di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di <u>surroga perfezionata</u> .
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto
		Incasso rata	<u>Massimo</u> € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00

	Sospensione pagamento rate	Solo per rapporti di nuova apertura a partire dal 19/04/2013, in essere da almeno un anno ed in regolare ammortamento: massimo 12 rate mensili, anche consecutive: gratuita. Rimangono salve le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti
	Altro	<ul style="list-style-type: none"> - Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art. 120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato (Euribor con tasso iniziale 2,50%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,50%	10	€ 942,70
2,50%	15	€ 666,79
2,50%	20	€ 529,90
2,50%	25	€ 448,62
2,50%	30	€ 395,12

Tasso di interesse applicato (tasso BCE + 2,50)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,50%	10	€ 942,70
2,50%	15	€ 666,79
2,50%	20	€ 529,90
2,50%	25	€ 448,52
2,50%	30	€ 395,12

MUTUI CASA (SOLO ACQUISTO) A TASSO VARIABILE
con ipoteca su bene residenziale

"30 VARIABILE"

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 35.119,70
Importo totale dovuto dal cliente: € 135.119,70
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 6,60%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
Durata	Massimo 30 anni

	Garanzie accettate	<p>Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Revaluta SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico.</p> <p>Fideiussione.</p> <p>Pegno.</p> <p>Cessione del credito.</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso di ingresso massimo 6,00%.</p> <p>Il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzo ultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread).</p> <p>La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale.</p> <p>Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").</p>
	Parametro di indicizzazione	<p>Euribor 6 mesi base 365.</p> <p>Tasso BCE.</p>
	Spread	<p>Massimo 6,00 punti.</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.</p>
SPESE	Spese per la stipula del contratto	<p>Istruttoria</p> <p>1% sul capitale mutuato, minimo € 250,00. Se trattasi di <u>surroga</u>, nessuna commissione di istruttoria.</p>
		<p>Perizia tecnica</p> <p>Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico.</p> <p>Gratuita se trattasi di <u>surroga perfezionata</u>.</p>

	Altro	<p>- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00.</p> <p>- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00.</p> <p>- Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.</p>
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
	Incasso rata	<u>Massimo</u> € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
	Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
	Variazione/restrizione ipoteca	<p>- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00.</p> <p>- Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00.</p> <p>- Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00.</p> <p>- Commissione per frazionamento: € 150,00.</p>
	Accollo mutuo	€ 250,00
	Sospensione pagamento rate	Solo per rapporti di nuova apertura a partire dal 19/04/2013, in essere da almeno un anno ed in regolare ammortamento: massimo 12 rate mensili, anche consecutive: gratuita. Rimangono salve le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.

	Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Quota capitale crescente
	Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato (Euribor con tasso iniziale 2,50%)	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
2,50%	10	€ 942,70	€ 944,54
2,50%	15	€ 666,79	€ 666,85
2,50%	20	€ 529,90	€ 532,12
2,50%	25	€ 448,62	€ 450,96
2,50%	30	€ 395,12	€ 397,57

Tasso di interesse applicato (tasso BCE + 2,50)	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
2,50%	10	€ 942,70	€ 944,54
2,50%	15	€ 666,79	€ 668,85
2,50%	20	€ 529,90	€ 532,12

2,50%	25	€ 448,52	€ 450,96
2,50%	30	€ 395,12	€ 397,57

MUTUI CASA A TASSO FISSO
con ipoteca su bene residenziale

"TUTTO IN 30"

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 36.934,10
Importo totale dovuto dal cliente: € 136.934,10
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 6,92%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
	Durata	Massimo 30 anni.
	Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Revaluta SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Massimo 6,30%. Il tasso stabilito rimane fisso per tutta la durata dell'ammortamento.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) pari durata.

	Spread	Massimo 5,00 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1% sul capitale mutuato, minimo € 250,00. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissione di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di <u>surroga perfezionata</u> .
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	<u>Massimo</u> € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00.

	Sospensione pagamento rate	Solo per rapporti di nuova apertura a partire dal 19/04/2013, in essere da almeno un anno ed in regolare ammortamento: massimo 12 rate mensili, anche consecutive: gratuita. Rimangono salve le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
	Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AM- MORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese.
	Tipologia di rata	Costante.
	Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato sintesi contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato (Irs periodo + 2,50)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,03%	10	€ 966,99
3,38%	15	€ 709,00
3,56%	20	€ 583,05
3,62%	25	€ 507,08
3,%	30	€ 456,90

MUTUI ORDINARI A TASSO VARIABILE
concessi a consumatori con ipoteca su immobile residenziale

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 35.119,70
Importo totale dovuto dal cliente: € 135.119,70
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): massimo 6,60%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
Durata	Massimo 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Revaluta SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso di ingresso massimo 6,00%.</p> <p>Rimborso trimestrale/semestrale: il tasso d'ingresso rimane tale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso semestre solare (30 giugno/31 dicembre); successivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai mutui con rimborso trimestrale si applica il tasso equivalente alla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni delle medie mensili dell'Euribor 6 mesi dei primi quattro mesi di ciascuna semestralità, con decorrenza 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread); - ai mutui con rimborso semestrale si applica il tasso equivalente alla media mensile, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni dell'Euribor 6 mesi del mese di dicembre per la data scadente il 30 giugno successivo e del mese di giugno per la rata scadente il 31 dicembre successivo, ferma restando l'invariabilità della eventuale maggiorazione prevista (spread). <p>Rimborso mensile: il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread).</p> <p>La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale.</p> <p>Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").</p>
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 365
Spread	Massimo 6,00 punti.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissione di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Gratuita se trattasi di <u>surroga perfezionata</u> .
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	Massimo € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00
		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.

	Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese.
	Tipologia di rata	Quota capitale crescente.
	Periodicità delle rate	Mensile, semestrale, trimestrale.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA	Tasso di interesse applicato (Euribor con tasso iniziale 2,50%)	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
	2,50%	10	€ 942,70	€ 944,54
	2,50%	15	€ 666,79	€ 666,85
	2,50%	20	€ 529,90	€ 532,12
	2,50%	25	€ 448,62	€ 450,96
	2,50%	30	€ 395,12	€ 397,57

MUTUI ORDINARI A TASSO FISSO
concessi a consumatori con ipoteca su immobile residenziale

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 36.934,10
Importo totale dovuto dal cliente: € 136.934,10
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 6,92%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi o cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici.
	Durata	Massimo 30 anni.
	Garanzie accettate	Ipoteca: è necessario effettuare la valutazione del bene immobile da ipotecare mediante società terza (Revaluta SpA) secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Massimo 6,30%. Il tasso stabilito rimane fisso per tutta la durata dell'ammortamento.
	Parametro di riferimento	Nessun parametro o IRS (Interest Rate Swap) pari durata.
	Spread	Massimo 5 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissione di istruttoria.
		Perizia tecnica	Da eseguire a cura di tecnico accreditato dalla Cassa: secondo compenso comunicato al cliente al momento del conferimento dell'incarico. <u>Gratuita se trattasi di <u>surroga perfezionata</u>.</u>
		Altro	- Deposito cauzionale infruttifero (percepito al momento della richiesta di mutuo e da svincolarsi al momento della liquidazione del medesimo): se mutuo residenziale: € 250,00 forfetarie; se mutuo non residenziale o a s.a.l.: € 500,00 per somma fino a € 250.000,00; € 800,00 superiore a € 250.001,00. - Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	<u>Massimo</u> € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
		Variazione/restrizione ipoteca	- Commissione per restrizione di ipoteca: € 500,00. - Commissione per cancellazione di ipoteca: zero; se effettuata con atto notarile € 150,00. - Commissione per rinnovo dell'ipoteca alla scadenza dei 20 anni dall'iscrizione: € 150,00. - Commissione per frazionamento: € 150,00.
		Accollo mutuo	€ 250,00.
		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.

	Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese.
	Tipologia di rata	Costante.
	Periodicità delle rate	Mensile, semestrale, trimestrale.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA	Tasso di interesse applicato (Irs periodo + 2,50)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
		3,03%	10
	3,38%	15	€ 709,00
	3,56%	20	€ 583,05
	3,62%	25	€ 507,08
	3,64%	30	€ 456,90

MUTUI CHIROGRAFARI A TASSO VARIABILE

concessi a consumatori per acquisto/conservazione del diritto di proprietà su terreno o immobile edificato o progettato (no ristrutturazione)

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 66.404,20
Importo totale dovuto dal cliente: € 166.404,20
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 12,11%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le imposte di registrazione, se obbligatorie. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI	COSTI
Durata	Massimo 20 anni
Garanzie accettate	Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso di ingresso massimo 10,65%.</p> <p>Rimborso trimestrale/semestrale: il tasso d'ingresso rimane tale per il periodo intercorrente tra la data di stipula e la fine dello stesso semestre solare (30 giugno/31 dicembre); successivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai mutui con rimborso trimestrale si applica il tasso equivalente alla media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni delle medie mensili dell'Euribor 6 mesi dei primi quattro mesi di ciascuna semestralità, con decorrenza 1° gennaio o 1° luglio immediatamente successivi, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread); - ai mutui con rimborso semestrale si applica il tasso equivalente alla media mensile, arrotondata allo 0,10 superiore, delle rilevazioni dell'Euribor 6 mesi del mese di dicembre per la data scadente il 30 giugno successivo e del mese di giugno per la rata scadente il 31 dicembre successivo, ferma restando l'invariabilità della eventuale maggiorazione prevista (spread). <p>Rimborso mensile: il tasso d'ingresso rimane tale per la prima rata; con decorrenza dal primo giorno del mese successivo, si applica il tasso equivalente all'EURIBOR 6 mesi, base 365, arrotondato allo 0,10 superiore, in vigore il terzo ultimo giorno lavorativo del mese precedente ciascuna mensilità per l'applicazione alla rata scadente alla fine del mese successivo, ferma restando l'invariabilità della maggiorazione prevista (spread).</p> <p>La quotazione dell'Euribor sarà rilevata dalla pubblicazione effettuata a cura ATIC/MID sulle pagine del circuito Reuters (attualmente ATIB) o altro circuito analogo, nonché rilevato sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale.</p> <p>Per tutta la durata del finanziamento, il tasso di interesse non potrà mai essere inferiore alla maggiorazione concordata ("spread").</p>	
		Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 365
		Spread	Massimo 10,65 punti.
		Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	3,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissione di istruttoria.
		Altro	- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00; - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previsto.
		Incasso rata	<u>Massimo € 2,90</u> (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
		Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
		Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
		Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge.- Spese accollo mutuo € 250,00. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
		Tipologia di rata	Quota capitale crescente
		Periodicità delle rate	Mensile, semestrale, trimestrale.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA	Tasso di interesse applicato (Euribor con tasso iniziale 4,00%)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di in- teresse aumen- ta del 2% dopo 2 anni
	4,00%	10	€ 1.012,45	€ 1.015,54
	4,00%	15	€ 739,69	€ 743,22
	4,00%	20	€ 605,98	€ 609,84

MUTUI CHIROGRAFARI A TASSO FISSO

*concessi a consumatori per acquisto/conservazione del diritto di proprietà su terreno o immobile edifi-
cato o progettato (no ristrutturazione)*

QUANTO PUÓ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 66.404,20
Importo totale dovuto dal cliente: € 166.404,20
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):
massimo 12,11%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali imposte di registrazione, se obbligatorie.

	VOCI	COSTI
TASSI	Durata	Massimo 20 anni
	Garanzie accettate	Fideiussione. Pegno. Cessione del credito.
	Tasso di interesse nominale annuo	Massimo 10,65%. Il tasso stabilito rimane fisso per tutta la durata dell'ammortamen- to.
	Parametro di riferimento	Nessun parametro o IRS (Interest Rate Swap) pari durata.
	Spread	Massimo 9,30 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
SPE- SE	per la ge- stione del	Istruttoria 3,00% sul capitale mutuato. Se trattasi di <u>surroga</u> , nessuna commissio- ne di istruttoria.

	Altro	- Commissione su ogni contratto effettuato fuori dalle sedi dell'Istituto in presenza di personale della cassa: € 100,00. - Spese in caso di abbandono pratica: € 100,00, ad eccezione delle operazioni di surroga, oltre al recupero delle spese sostenute.
	Gestione pratica	Non previsto.
	Incasso rata	<u>Massimo</u> € 2,90 (sia con addebito automatico in c/c che con pagamento per cassa) .
	Invio comunicazioni	€ 1,81 forfetarie per rimborso spese di produzione e invio di avviso e/o quietanza di pagamento, sia in forma cartacea che online.
	Sospensione pagamento rate	Non previsto, fatto salvo le disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
	Altro	- Spese di scrittura contabile per accredito ed addebito in sede di liquidazione della somma mutuata: massimo € 2,90 ad operazione. - Commissione per rinegoziazione: 2% del capitale residuo; nessuna, nei casi previsti dalla legge. - Spese accollo mutuo € 250,00. - Commissione omnicomprensiva di estinzione anticipata: entro 36 mesi dalla data di stipula 3%, successivamente 1,50% del capitale residuo. Qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non sarà dovuta alcuna commissione.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese.
	Tipologia di rata	Costante.
	Periodicità delle rate	Mensile, semestrale, trimestrale.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RA- TA	Tasso di interesse applicato (IRS pari durata + 4,00)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
	4,53%	10	€ 1.037,83
	4,88%	15	€ 784,56
	5,06%	20	€ 663,27

PER TUTTE LE SUINDICATE FORME DI FINANZIAMENTO:

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Massimo 2,50 punti in più del tasso contrattualmente convenuto, senza capitalizzazione periodica
Sospensione pagamento rate	Gratuita.
Adempimenti notarili	Se previsti, secondo tariffe professionali.
Tasse di registro	Se previste, da corrispondersi secondo i valori tempo per tempo vigenti.
Tasse ipotecarie	Se previste, da corrispondersi secondo i valori tempo per tempo vigenti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE INCLUSE NEL TAEG

Assicurazione scoppio e incendio su immobile - solo su mutui ipotecari: obbligatoria. Se sottoscritta tramite la Cassa di Risparmio di Volterra spa →	In Casa con Chiara con pagamento a premio annuale il cui importo è calcolato in base alle garanzie e relativi massimali previsti dalla polizza e acquistate dal Cliente e definite dalle Condizioni Generali di Contratto disponibili in Filiale e consegnate al cliente.
Assicurazione infortuni e/o vita – solo su mutui ipotecari e chirografari: facoltativa. Se sottoscritta tramite la Cassa di Risparmio di Volterra spa →	CNP Mutuo Protetto: con pagamento a premio unico, calcolato sul valore assicurato con percentuali diverse a seconda della durata del mutuo e delle coperture richieste (coperture: Caso Morte, Invalidità Totale Permanente, Inabilità Totale Temporanea, Perdita di lavoro, Malattia Grave).
Imposta sostitutiva	Se prevista, da corrispondersi al momento dell'erogazione, è calcolata sul capitale mutuato nella misura prevista dal D.P.R. 601/73 e successive modificazioni (0,25% o 2%); già pagata alla liquidazione dell'originario mutuo, se trattasi di <u>surroga</u> .

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

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione COMPLETA e la stipula del contratto è di massimo 60 giorni.

- Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di massimo 60 giorni.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Ultime due buste paga	Se dipendente
Mod. unico	730/CUD/Certificati pensione
Contratto per rapporti di lavoro a t.d.	Attestazione datore di lavoro

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 7 giorni 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 (secondo quanto previsto nel contratto di mutuo e nel relativo "Capitolato di Patti e Condizioni Generali").

Per i contratti di credito immobiliare 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 capitale restituito anticipatamente.

Per i soli contratti di mutuo stipulati antecedentemente al D.L.31/01/2007 n.7 convertito in Legge 2/04/2007 n.40, qualora lo scopo del finanziamento ricada in una delle fattispecie di cui all'art.120-ter T.U.B. vale a dire acquisto e/o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, vige la seguente tabella:

	PRIMA META' PERIODO DI AMMORTAMENTO	SECONDA META' PERIODO DI AM- MORTAMENTO	TERZ'ULTI- MO ANNO	ULTIMI 2 ANNI
A) Contratti di mutuo a tasso variabile	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
B) Contratti di mutuo a tasso fisso stipulati prima del 1 gennaio 2001	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
C) Contratti di mutuo a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000	2,00%	1,50%	0,20%	0,00%
D) Contratti di mutuo a tasso misto:				
1) stipulati antecedentemente al 1 gennaio 2001	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso variabile)	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori a 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso variabile)	0,50%	0,50%	0,20%	0,00%
4) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 e per i quali la variazione della tipologia di tasso è prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai 2 anni (se al momento della richiesta di estinzione anticipata il mutuo è regolato a tasso fisso)	2,00%	1,50%	0,20%	0,00%

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Nel caso A) e B), laddove il contratto di mutuo preveda una commissione pari o inferiore alle misure massime sopra indicate, è stabilita una riduzione ulteriore di 0,20 punti percentuali.

nel caso C):

per i soli mutui con una penale pari o superiore all'1,25 %, la clausola di salvaguardia è di 0,25 punti percentuali

per i soli mutui con una penale inferiore all'1,25 %, la clausola di salvaguardia è di 0,15 punti percentuali

Per ottenere l'applicazione delle nuove penali – soglia, il Cliente dovrà far pervenire alla Banca una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - contenente l'attestazione dei requisiti previsti, secondo lo schema presente in ogni Filiale.

Portabilità del finanziamento

Attiva

Nel caso in cui la surroga in richiesta **non venga perfezionata**, il Cliente dovrà rimborsare le spese sostenute dalla Cassa stessa per la redazione della perizia tecnica.

Passiva

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

N. 7 giorni.

Reclami

Per eventuali contestazioni inerenti il presente rapporto contrattuale, il Cliente può presentare reclamo, inviando comunicazione scritta all'Ufficio Reclami della Cassa all'indirizzo Cassa di Risparmio di Volterra Spa - Ufficio Reclami - Piazza dei Priori, 16/18 56048 Volterra (PI) - o per via telematica tramite il sito web della Cassa www.crvolterra.it, sezione "Reclami". L'Ufficio Reclami risconterà il reclamo così ricevuto, inviando comunicazione scritta al Cliente, entro 30 giorni dalla data di ricezione.

Se il reclamo è ritenuto fondato, la Cassa comunica al Cliente le iniziative che si impegna ad assumere ed i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate.

Risoluzione stragiudiziale di controversie e Mediazione

In mancanza di risposta scritta entro i termini stabiliti da parte dell'Ufficio Reclami ai sensi del precedente articolo, ovvero nel caso in cui la risposta ottenuta sia ritenuta insoddisfacente, il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'ABF - Arbitro Bancario Finanziario. Per conoscere le modalità e la relativa disciplina attuativa emanata dalla Banca d'Italia consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it. E' sempre possibile ottenere ulteriori indicazioni rivolgendosi direttamente alla Cassa, che mette a disposizione dei clienti presso i propri locali e sul proprio sito internet le guide relative all'accesso all'ABF, ovvero chiedendo informazioni presso le sedi della Banca d'Italia aperte al pubblico.

In alternativa all'ABF o per le questioni che esulano la sua competenza, il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo alla Banca e prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può attivare - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. La domanda di mediazione è presentata mediante deposito di un'istanza presso un Organismo determinato ai sensi del Decreto Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.

In ogni caso, l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate, il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo

Contratto tra un debitore e una terza persona che si

	<p>impegna a pagare il debito al creditore.</p> <p>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.</p>
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate
Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (cfr. l'art. 3, 1° comma, lett. a) del D. Lgs. n. 206/2005 contenente il "Codice del Consumo").
Commissioni	Spese per l'istruttoria della pratica
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.
Penale soglia	Misura massima della commissione di estinzione anticipata del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
Prima Casa	Immobile ad uso abitativo, e relative pertinenze, per il quale ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle Disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131
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.
Spese incasso rata	Riferite alle spese relative alla registrazione del movimento di addebito della rata in conto corrente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
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 ingresso	Tasso iniziale applicato all'operazione dalla data di stipula fino alla prima variazione del parametro di riferimento.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento