

MUTUO CONSUMATORE

Aggiornamento Nr. 18 del 1° febbraio 2012

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica	Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Sede legale	Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
Capitale Sociale	€ 39.241.087,50 i.v.
Telefono	0734 2861
Telefax	0734 286201
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	5102
Codice ABI	6150.7
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA	00112540448
Indirizzo telematico	www.carifermo.it
Indirizzo di posta elettronica	direzione@carifermo.it
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

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 o semestrali.

Perizia: Si accetta perizia tecnica di parte, per mutuo fino ad importo massimo di €. 77.500,00.

Requisito minimo di accesso: accensione del conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in conto corrente delle rate.

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, sul sito della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. www.carifermo.it e presso tutte le filiali della banca.

TASSI DI RIFERIMENTO IN VIGORE

■ Euribor 3 Mesi (365) (media novembre)	decorrenza da	01/01/2012 a 31/03/2012	1,515%
■ Euribor 6 Mesi (365) (media gennaio)	decorrenza da	01/02/2012 a 29/02/2012	1,545%
■ IRS 2 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	1,150%
■ IRS 5 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	1,580%
■ IRS 8 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	2,070%
■ IRS 10 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	2,290%
■ IRS 12 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	2,450%
■ IRS 15 anni	rilevato il	01/02/2012 (esempio)	2,600%
■ T.R.E.	in vigore dal	14/12/2011	1,000%

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it.

I mutui offerti dalla Banca ai Consumatori sono:

- **TASSO FISSO**
 - **Mutuo Ordinario Privati a Tasso Fisso**
 - **Mutuo Prima Casa a Tasso Fisso**

- **TASSO VARIABILE**
 - **Mutuo Ordinario Privati a Tasso Variabile**
 - **Mutuo Prima Casa a Tasso Variabile**

- **TASSO MISTO**
 - **Mutuo Prima Casa a Tasso Misto**

- **PRESTITO PER RECUPERO CENTRI STORICI**

MUTUO ORDINARIO PRIVATI A TASSO FISSO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO ORDINARIO PRIVATI A TASSO FISSO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
7,620%

Calcolato al tasso del 7,100% (parametro IRS 15 anni del 01/02/2012 pari al 2,600% maggiorato di 4,50 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/02/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 15 anni, rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di perizia.

	VOCI DI COSTO	COSTI
	Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
	Durata	5 – 10 – 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso IRS + spread
	Parametro di indicizzazione	IRS (Interest Rate Swap) Lettera, di pari durata del finanziamento, rilevato su "Il Sole 24 Ore" di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula.
	Spread	Durata 05 anni = IRS 5 anni + 4,00 punti Durata 10 anni = IRS 10 anni + 4,25 punti Durata 15 anni = IRS 15 anni + 4,50 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (IRS)

DATA	VALORE
	NON PREVISTO

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
5,580%	5 anni	1.934,31	Non previsto	Non previsto
6,540%	10 anni	1.148,35	Non previsto	Non previsto
7,100%	15 anni	912,48	Non previsto	Non previsto

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

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

MUTUO PRIMA CASA A TASSO FISSO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PRIMA CASA A TASSO FISSO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
6,550%

Calcolato al tasso del 6,100% (parametro IRS 15 anni del 01/02/2012 pari al 2,600% maggiorato di 3,50 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/02/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 15 anni, rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di perizia.

	VOCI DI COSTO	COSTI
	Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
	Durata	5 – 10 – 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso IRS + spread
	Parametro di indicizzazione	IRS (Interest Rate Swap) Lettera, di pari durata del finanziamento, rilevato su "Il Sole 24 Ore" di norma 5 giorni lavorativi precedenti la data di stipula.
	Spread	Durata 05 anni = IRS 5 anni + 3,00 punti Durata 10 anni = IRS 10 anni + 3,25 punti Durata 15 anni = IRS 15 anni + 3,50 punti
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (IRS)

DATA	VALORE
	NON PREVISTO

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
4,580%	5 anni	1.888,34	Non previsto	Non previsto
5,540%	10 anni	1.098,08	Non previsto	Non previsto
6,100%	15 anni	857,32	Non previsto	Non previsto

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

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

MUTUO ORDINARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO ORDINARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
5,970%

Calcolato al tasso del 5,545% (parametro Euribor 6 Mesi (365) media mensile del mese precedente pari al 1,545% maggiorato di 4,00 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/02/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 15 anni, rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di perizia.

	VOCI DI COSTO	COSTI
	Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
	Durata	10 – 15 – 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso Euribor 6 Mesi (365) + spread
	Parametro di indicizzazione	<p>Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ la media dell'Euribor 6 mesi lettera (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media di gennaio per finanziamenti stipulati nel mese di febbraio <p>Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2 anni per i mutui a 10 anni ■ 3 anni per i mutui a 15 anni <p>In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.</p>
	Spread	Durata 10 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,75 punti Durata 15 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 4,00 punti Durata 20 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 4,25 punti Rata costante max 15 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 4,00 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento
	Tasso minimo	Pari all'Euribor applicato all'operazione e rilevato al momento della stipula, maggiorato di 3,00 (tre) punti percentuali.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti
	PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento
Tipologia di rata		Costante
Periodicità delle rate		Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 6 M/L)

DATA	VALORE
01/10/2011	1,760%
01/11/2011	1,795%
01/12/2011	1,740%
01/01/2012	1,700%
01/02/2012	1,545%

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
5,290%	10 anni	1.085,96	1.168,70	Non applicabile
5,545%	15 anni	827,52	924,98	Non applicabile
5,795%	20 anni	711,32	820,93	Non applicabile

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

MUTUO PRIMA CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PRIMA CASA A TASSO VARIABILE EURIBOR
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,920%

Calcolato al tasso del 4,545% (parametro Euribor 6 Mesi (365) media mensile del mese precedente pari al 1,545% maggiorato di 3,00 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/02/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 15 anni, rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di perizia.

		VOCI DI COSTO	COSTI
		Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
		Durata	5 - 10 - 15 - 20 (*) - 25(*) - 30 (*) anni (*) a condizione che alla scadenza del mutuo il richiedente (o almeno un richiedente in caso di cointestazione) abbia l'età massima di 70 anni
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	Tasso Euribor 6 Mesi (365) + spread
	Parametro di indicizzazione	Il tasso variabile è definito prendendo come riferimento <ul style="list-style-type: none"> la media dell'Euribor 6 mesi lettera (Euribor/365) rilevata mensilmente dal Comitato di gestione dell'Euribor e pubblicata su "Il Sole 24 Ore". Viene applicato come segue: rilevazione media di gennaio per finanziamenti stipulati nel mese di febbraio Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di: <ul style="list-style-type: none"> 2 anni per i mutui a 10 anni 3 anni per i mutui a 15 anni In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.	
	Spread	Durata 5 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 2,50 punti Durata 10 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 2,75 punti Durata 15 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,00 punti Durata 20 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,00 punti Durata 25 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,25 punti Durata 30 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,25 punti Rata costante max 15 anni = Euribor 6 Mesi (365) + 3,00 punti.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento	
	Tasso minimo	Pari all'Euribor applicato all'operazione e rilevato al momento della stipula, maggiorato di 2,00 (due) punti percentuali.	
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 6 M/L)

DATA	VALORE
01/10/2011	1,760%
01/11/2011	1,795%
01/12/2011	1,740%
01/01/2012	1,700%
01/02/2012	1,545%

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
4,045%	5 anni	1.864,04	1.920,87	Non applicabile
4,295%	10 anni	1.037,36	1.117,52	Non applicabile
4,545%	15 anni	775,35	868,97	Non applicabile
4,545%	20 anni	641,75	745,25	Non applicabile
4,795%	25 anni	578,54	691,94	Non applicabile
4,795%	30 anni	529,64	650,65	Non applicabile

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it.

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

MUTUO PRIMA CASA A TASSO VARIABILE T.R.E.
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO PRIMA CASA A TASSO VARIABILE T.R.E.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,880%

Calcolato al tasso del 4,500% (parametro T.R.E. in vigore pari al 1,000% maggiorato di 3,50 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/02/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 15 anni, rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato, più spese di perizia.

		VOCI DI COSTO	COSTI
		Importo massimo finanziabile	75% del valore di perizia
		Durata	5 - 10 - 15 - 20 (*) - 25(*) - 30 (*) anni (*) a condizione che alla scadenza del mutuo il richiedente (o almeno un richiedente in caso di cointestazione) abbia l'età massima di 70 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Tasso T.R.E. + spread
	Parametro di indicizzazione	T.R.E. (Tasso Rifinanziamento Eurosystema) fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea ed applicato con decorrenza dalla data di variazione Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di: <ul style="list-style-type: none"> ■ 2 anni per i mutui a 10 anni ■ 3 anni per i mutui a 15 anni In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.	
	Spread	Durata 5 anni = T.R.E. + 3,00 punti Durata 10 anni = T.R.E. + 3,25 punti Durata 15 anni = T.R.E. + 3,50 punti Durata 20 anni = T.R.E. + 3,50 punti Durata 25 anni = T.R.E. + 3,75 punti Durata 30 anni = T.R.E. + 3,75 punti Rata costante max 15 anni = T.R.E. + 3,50 punti.	
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento	
	Tasso minimo	Pari al T.R.E. applicato all'operazione e rilevato al momento della stipula, maggiorato di 2 (due) punti percentuali.	
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti	

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (T.R.E.)

DATA	VALORE
08/04/2009	1,250%
13/05/2009	1,000%
13/04/2011	1,250%
13/07/2011	1,500%
09/11/2011	1,250%
14/12/2011	1,000%

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
4,000%	5 anni	1.862,00	1.918,78	Non applicabile
4,250%	10 anni	1.035,21	1.115,26	Non applicabile
4,500%	15 anni	773,04	866,49	Non applicabile
4,500%	20 anni	639,32	742,60	Non applicabile
4,750%	25 anni	575,95	689,09	Non applicabile
4,750%	30 anni	526,93	647,64	Non applicabile

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonchè sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

TASSI	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento
	Tasso minimo	Pari all'Euribor applicato all'operazione e rilevato al momento della stipula, maggiorato di 2,00 (due) punti percentuali.
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,00 punti

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 6 M/L)

DATA	VALORE
01/10/2011	1,760%
01/11/2011	1,795%
01/12/2011	1,740%
01/01/2012	1,700%
01/02/2012	1,545%

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
3,900%	10 anni (fisso 2 anni)	1.018,54 1.035,76	1.018,54 1.115,71	Non applicabile
3,900%	15 anni (fisso 2 anni)	742,74 771,38	742,74 864,49	Non applicabile

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo "Francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (T.R.E.)

DATA	VALORE
08/04/2009	1,250%
13/05/2009	1,000%
13/04/2011	1,250%
13/07/2011	1,500%
09/11/2011	1,250%
14/12/2011	1,000%

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	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2,00 punti dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
3,900%	10 anni (fisso 2 anni)	1.018,54 1.034,01	1.018,54 1.113,88	Non applicabile
3,900%	15 anni (fisso 2 anni)	742,74 769,36	742,74 862,33	Non applicabile

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonchè sul sito internet www.carifermo.it .

Il dettaglio delle condizioni economiche, comuni a tutti i tipi di mutuo, è riportato alla pagina 18 del presente Foglio Informativo,

PRESTITO PER RECUPERO CENTRI STORICI
QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO PER RECUPERO CENTRI STORICI
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,400%

I prestiti per il recupero dei centri storici sono regolati alle condizioni previste dalle convenzioni stipulate con i singoli comuni.

L'esempio sopra indicato è calcolato al tasso del 3,015% (parametro Euribor 3 Mesi (365) previsto in alcune convenzioni, media di agosto pari al 1,515% maggiorato di 1,50 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.) per una operazione stipulata in data 01/01/2012 su un mutuo di 100.000,00 Euro durata 10 anni, rate semestrali ed addebito delle rate in conto corrente.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato e le spese di perizia.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (EURIBOR 3 M/L)

DATA	VALORE
01/07/2010	0,690%
01/10/2010	0,910%
01/04/2011	1,100%
01/07/2011	1,440%
01/10/2011	1,580%
01/01/2012	1,515%

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	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,00% dopo due anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,00% dopo due anni (*)
3,015%	10 anni	5.886,88	6.368,73	Non previsto

(*) Simulazione effettuata solamente per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula; la rata è stata calcolata sul debito residuo all'inizio del terzo anno, con ripianificazione delle quote capitali.

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonché sul sito internet www.carifermo.it .

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTI I MUTUI IPOTECARI

DESCRIZIONE		VALORE
Spese produzione avviso:	Pagamento senza addebito preautorizzato in c/c	0,250% minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro
	Pagamento con addebito preautorizzato in c/c	0,200% minimo 2,50 Euro massimo 8,00 Euro
	Pagamento effettuato a mezzo R.I.D.	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
Penale per estinzione anticipata - applicata su capitale rimborsato – esclusi i mutui concessi a privati previsti dalla Legge 40 del 31/03/2007 <i>Esempio:</i> <i>Calcolo della Penale per estinzione anticipata pari al 3,00% del capitale rimborsato anticipatamente, con un minimo di Euro 260,00.</i> ■ Rimb. €. 5.000,00 x 3,00% = €. 150,00 – Penale da pagare €. 260,00 ■ Rimb. €. 15.000,00 x 3,00% = €. 450,00 – Penale da pagare €. 450,00		3,000% minimo 260,00 Euro
Spese di istruttoria, calcolate sul capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata		1,000% minimo 350,00 Euro
Spese di perizia tecnica, se richiesta, applicate sul capitale mutuato		0,500% minimo 300,00 Euro
Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per la erogazione del mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiornamenti di perizia		minimo 200,00 Euro massimo 500,00 Euro
Maggiorazione per interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni		+ 3,00 punti su tasso applicato
Rilascio Assenso per cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)		50,00 Euro
Certificazione interessi addebitati (rilascio su richiesta del cliente)		11,00 Euro
Rilascio Certificazione (es. dichiarazione debito residuo)		50,00 Euro
Accollo		200,00 Euro
Frazionamento (per quota)		200,00 Euro
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)		15,00 Euro
Documento di Sintesi: recupero spese per la produzione e spedizione		2,00 Euro
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)		0,200%
Spese Notarili	Da corrispondere direttamente al professionista incaricato, in base alle tariffe di categorie	
Imposta Sostitutiva (DPR 29/9/73 nr. 601)	Su importo erogato a norma di legge – 0,25% per mutuo prima casa	
Recupero spese per stipula fuori sede		200,00 Euro
Recupero spese per atti modificativi da effettuarsi con notaio (restrizioni, riduzioni, proroghe, cancellazioni, ecc.)		200,00 Euro

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Adempimenti notarili
- Assicurazione Immobiliare
- Imposte per iscrizione ipoteca

TEMPI DI EROGAZIONE

DESCRIZIONE	GIORNI
Durata dell'istruttoria	La durata dell'istruttoria è subordinata alla raccolta e all'esame della documentazione necessaria per la valutazione da parte della banca di concedere al Cliente il mutuo richiesto.
Disponibilità dell'importo	A consolidamento ipotecario

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 2 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, oltre gli interessi e le spese di istruttoria non ancora percepite.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprendivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3,00% sul capitale rimborsato con un minimo di Euro 260,00.

PENALI APPLICABILI PER ESTINZIONE ANTICIPATA
Per mutui sottoscritti fino al 1° febbraio 2007

Tipologia del mutuo	Data di sottoscrizione	Penale Iniziale	Seconda metà del mutuo	Da 36 a 24 mesi dalla scadenza	Ultimi 24 mesi
<ul style="list-style-type: none"> ■ Fisso ■ Misto ■ Variabile 	Fino al 31 dicembre 2000	0,50%	0,20%	0,20%	0,00%
<ul style="list-style-type: none"> ■ Fisso 	Dal 1° gennaio 2001	1,90%	1,50%	0,20%	0,00%
<ul style="list-style-type: none"> ■ Misto ■ Variabile 	Dal 1° gennaio 2001	0,50%	0,20%	0,20%	0,00%

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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Nr. 7 giorni lavorativi

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca indirizzandolo a **Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. - Ufficio Reclami - c/o Ufficio Ispettorato ed Internal Auditing - Viale Trento, 182 - 63900 FERMO** - mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica all'indirizzo auditing@carifermo.it ovvero attraverso consegna alla Succursale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta.

L'Ufficio Reclami evaderà la richiesta tempestivamente, e comunque entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo, dandone comunicazione scritta al cliente.

Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione.

Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione.

Se il cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti, prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi:

- all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)** –
 - ✓ se il fatto contestato è successivo alla data dell'1.1.2007;
 - ✓ nel limite di 100.000 Euro se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.carifermo.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.. Il ricorso all'ABF esonera il Cliente dall'esperire preventivamente il procedimento di mediazione di cui al D.Lgs. 4 marzo 2010 n. 28, nel caso in cui intenda sottoporre la controversia all'Autorità Giudiziaria;

- oppure, per assolvere all'obbligo di cui al D.Lgs. 4 marzo 2010 n. 28, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo:
 - al **Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR**, iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Il servizio consiste in una procedura attraverso la quale le parti tentano di pervenire ad un accordo che risolva la controversia insorta, relativa a tutte le materie attinenti l'operatività degli intermediari bancari e finanziari. Il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sui siti internet www.carifermo.it e www.conciliatorebancario.it;
 - ovvero a **un altro organismo** iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it;

LEGENDA

Tasso fisso	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento</i>
Tasso variabile	<i>Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
Tasso misto	<i>Tasso di interesse che passa da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto di mutuo.</i>
Rata	<i>Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); ▪ una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).
Preammortamento	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</i>
Perizia	<i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare</i>
Piano di ammortamento	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
Piano di ammortamento "francese"	<i>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.</i>
Maggiorazione per interessi di mora	<i>Viene applicato in presenza di rate insolute e si applica con il limite massimo pari al "tasso soglia" usurario tempo per tempo vigente.</i>
Spese di istruttoria	<i>Spese per l'analisi di concedibilità</i>
Spese di perizia tecnica	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
Accollo	<i>Atto mediante il quale un soggetto subentra al vecchio proprietario nel rapporto debitorio con la banca per la quota residua di mutuo ipotecario precedentemente acceso.</i>

Frazionamento	E' la ripartizione dell'importo originario di un mutuo, o del capitale residuo al momento dell'operazione, in più quote in modo che chi si accolla le stesse risponde verso l'Ente finanziatore nei rispettivi limiti di valore. Al frazionamento del mutuo corrisponde generalmente, se assistito da garanzia ipotecaria, anche il frazionamento dell'ipoteca		
Tasso EURibor	Euro Interbank Offered Rate, rappresenta il costo medio dei depositi interbancari del pool delle banche europee componenti l'Euribor Panel Steering Committee (Comitato di gestione dell'Euribor). Il tasso viene determinato secondo il criterio del calcolo dei giorni effettivi/365, rilevato giornalmente al Comitato di Gestione dell'Euribor. In funzione della durata dei depositi bancari presi a riferimento vengono espresse varie quotazioni che coprono periodi da 1 settimana a 12 mesi (Euribor 1, 2, 3 mesi, ecc.)		
Tasso T.R.E.	Tasso Rifinanziamento Eurosystema fissato periodicamente dalla Banca Centrale Europea ed applicato con decorrenza dalla data di variazione.		
EURibor 3 mesi lettera	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilevazione Media di Febbraio applicato nel 2° trimestre ▪ Rilevazione Media di Maggio applicato nel 3° trimestre ▪ Rilevazione Media di Agosto applicato nel 4° trimestre ▪ Rilevazione Media di Novembre applicato nel 1° trimestre Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.		
EURibor 3 mesi (365) per mutui ipotecari agrari e pescherecci	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilevazione Media di Ottobre/Novembre applicato nel 1° semestre ▪ Rilevazione Media di Aprile/Maggio applicato nel 2° semestre Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.		
EURibor 6 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate; Tasso Interbancario per lo scambio dei depositi in Euro, pubblicato su "Il Sole 24 Ore"; applicato come segue: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilevazione Media Mensile riferita al mese precedente il periodo di applicazione Il valore del parametro di indicizzazione viene arrotondato allo 0,005 più vicino.		
IRS	Interest Rate Swap – media giornaliera dei prezzi relativi a scambi con operatori istituzionali sugli "Interest Rate Swap", contratti derivati in base ai quali due controparti si accordano per scambiarsi due serie di pagamenti periodici di interessi diversi per modalità di calcolo, ma riferiti ad un medesimo capitale di riferimento. Lo scambio può avvenire negoziando un tasso fisso contro un tasso variabile e viceversa oppure due tassi variabili legati a parametri diversi; pubblicato su "Il Sole 24 Ore"		
ISC Indicatore Sintetico di Costo Per i finanziamenti viene denominato "Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).	<p>E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ il rimborso del capitale; ▪ il pagamento degli interessi; ▪ le spese di istruttoria; ▪ le spese di revisione del finanziamento; ▪ le spese di apertura e chiusura della pratica di fido; ▪ le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); ▪ le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito) ▪ il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito) ▪ ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento. <p>NOTA I TAEG riportati sulle condizioni economiche del presente foglio informativo sono calcolati in base ad ipotesi di finanziamento con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Capitale erogato: €. 100.000,00 ▪ Durata del mutuo 15 anni ▪ Periodicità delle scadenze rate mensili ▪ Data di riferimento data del foglio informativo in vigore <p>Nel contratto di mutuo sarà indicato il TAEG riferito alla data dell'operazione</p>		
Esempio di piano di ammortamento convenzionale	Capitale di Euro 1.000,00 Durata 10 anni Periodicità della rata mensile	Tasso Importo della rata Ammontare totale degli interessi rimborsati Totale Rimborso (capitale + interessi)	5,750% 10,98 Euro 317,60 Euro 1.317,60 Euro