

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

# **MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE A TASSO VARIABILE EURIBOR**

Aggiornamento Nr. 106 del 01 novembre 2025

## INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

#### **FINANZIATORE**

Denominazione e forma giuridica

Sede legale Capitale Sociale

Telefono

Telefax

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia

Codice ABI

Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod. Fiscale / Partita IVA

Sito Internet

Indirizzo di posta elettronica

Indirizzo PEC

Sistemi di garanzia a cui la Banca aderisce

Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. Via Don Ernesto Ricci, 1 - 63900 FERMO

€. 39.241.087,50 i.v.

0734 2861

0734 286201

5102 6150.7

00112540448

www.carifermo.it

direzione@carifermo.it

direzione.carifermo@legalmail.it

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

e al Fondo Nazionale di Garanzia

### INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione e forma giuridica

Sede legale Telefono

Telefax

Iscrizione Registro imprese di Milano

Nr. Iscrizione CCIAA di Milano

Partita IVA

Iscrizione Elenco OAM

Iscrizione IVASS sezione "E"

Sito Internet

Kiron Partner S.p.A.

Via Monte Bianco 60/a 20089 Rozzano MI

02 528581

02 52858311

08986120155 1263692

11346070151

**M39** 

E000228451

www.kiron.it

Generalità del soggetto che effettua l'offerta fuori sede in qualità di collaboratore di Kiron Partner S.p.A. (nome e cognome, indirizzo, e-mail, recapito telefonico):

La promozione dei prodotti di credito della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. da parte di Kiron Partner SpA è limitata alle agenzie Kiron operanti nelle regioni Lazio, Abruzzo per le provincie di Pescara e Teramo e Marche per le provincie di Ascoli Piceno, Macerata e Ancona, per mutui ipotecari a famiglie e privati - e prime surroghe relative a mutui concessi per abitazione principale - destinati all'acquisto e/o ristrutturazione di immobili abitativi siti nella regione Lazio e nelle provincie di Teramo, Pescara, Ascoli Piceno, Macerata e Ancona.

L'intermediario del credito può richiedere al consumatore un compenso ai sensi dell'art. 1755 c.c., il cui importo viene riportato nel "Prospetto Informativo europeo standardizzato".

## CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO CONSUMATORE TASSO VARIABILE EURIBOR KIRON

E' un mutuo per l'acquisto della seconda casa, della durata da 5 a 25 anni a seconda della finalità e per l'importo massimo di 200.000,00 Euro. L'importo è elevato a massimo 500.000 Euro per immobili siti nell'area di Roma e con LTV compreso fra 0% e 65% (opzione "Gold"). Di solito viene richiesto per due finalità: Abitative (per acquisto di casa diversa dalla prima, ristrutturazione o costruzione di un immobile, o anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità) e non Abitative (ad esempio liquidità, consolidamento, etc).

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 variabile. Le rate sono mensili.

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

disponibilità di un conto corrente e, almeno per i mutui con rate mensili, addebito automatico in Requisito minimo di accesso:

conto corrente delle rate.

18 anni (età minima al momento della stipula) Età compresa tra:

75 anni (età massima alla scadenza del mutuo).



## CHE COS'E' IL MUTUO "SOSTENIBILE ESG"

Sono etichettati come ESG i Mutui contratti 'singolarmente' che rispettano le logiche di tutela ambientale e sociale. Le condizioni agevolate saranno riconosciute alla "Clientela Consumatrice" che avrà contratto un mutuo ipotecario destinato

- o all' acquisto di immobili, con classe energetica pari ad A o B
- o alla ristrutturazione di immobili con logiche di risparmio energetico attraverso il miglioramento di almeno una classe energetica e, comunque, con assegnazione di una classe energetica finale pari ad almeno D.

## I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

#### Finanziamento a tasso variabile

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento 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.

#### Età massima.

L'età massima del mutuatario alla scadenza naturale dell'operazione (pari all'età del richiedente alla data dell'erogazione aumentata della durata mutuo) non potrà essere superiore a 75 anni.

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

# INDICI DI RIFERIMENTO IN VIGORE

Euribor 1 Mese (365) (media mese preced	ente) decorrenza da inizio mese corrente	1,935%
Euribor 3 Mesi (365) (media agosto)	decorrenza 4° trimestre anno corrente	2,045%
Euribor 6 Mesi (365) (media mese preced	ente) decorrenza da inizio mese corrente	2,135%
■ IRS 5 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,360%
■ IRS 10 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,660%
■ IRS 15 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,860%
■ IRS 20 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,920%
■ IRS 25 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,920%
■ IRS 30 anni	rilevato il 1° giorno lavorativo mese corrente	2,910%
■ T.R.E.	in vigore dal 11/06/2025	2,150%

# PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

# QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE EURIBOR

Importo totale del credito:

Costo totale del credito:

Importo totale dovuto dal cliente:

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):

100.000,00 Euro
80.543,00 Euro
180.543,00 Euro
5,460%

Esempio rappresentativo di finanziamento di 100.000,00 Euro durata 25 anni, calcolato al tasso del 5,135% (indice Euribor 1 Mese (365) media mensile del mese precedente come da tabella "Indici di riferimento in vigore" maggiorato di 3,20 punti di spread), sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), rate mensili ed addebito delle rate in conto corrente, comprensivo di spese di perizia, di istruttoria e di incasso.

Oltre a quanto compreso nel TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.



VOCI	соѕті
Importo massimo finanziabile Opzione " <b>Gold</b> "	75% del valore di perizia (max 200.000 Euro) 75% del valore di perizia (max 500.000 Euro per l'area di Roma e LTV compreso fra 0 e 65%)
Durata	5 - 10 – 15 – 20 – 25 anni
Garanzie accettate	Ipoteca di primo grado su immobile valutato da un tecnico specializzato di fiducia della Banca; i costi della perizia di seguito indicati sono a carico del Cliente. L'immobile deve essere ubicato sul territorio italiano.
Valute disponibili	Euro

	TASSI DISPONIBILI			
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso nominale annuo è variabile e pari a: INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD In caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento, il tasso applicato sarà dato dalla somma algebrica del valore dell'indice e lo spread. Il tasso finale non potrà essere inferiore a zero.  Alla data del presente documento: il tasso nominale annuo per FINALITA' ABITATIVE è pari a  Durata 5 anni: 4,885% Durata 10 anni: 4,885% Durata 20 anni: 5,135% Durata 25 anni: 5,135% il tasso nominale annuo per FINALITA' NON ABITATIVE è pari a  Durata 5 anni: 5,035% Durata 10 anni: 5,035% Durata 15 anni: 5,035% Durata 25 anni: 5,035%		
TASSO VARIABILE	Indice di riferimento	Tasso Euribor 1 Mese (365)  Il tasso variabile è definito: ■ per finanziamenti con periodicità della rata mensile prendendo come riferimento l'Euribor 1 mese (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso.  Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.  L'indice di riferimento è aggiornato mensilmente con decorrenza dal 1° giorno di ogni mese utilizzando la media, rilevata come sopra, riferita al mese precedente il periodo di applicazione.  I valori dell'indice di riferimento alla data del presente documento sono riportati nella tabella "Indici di Riferimento in Vigore" di pag. 2.  Per informazioni dettagliate sugli indici di riferimento consultare la "Legenda".		
	Spread	Spread per FINALITA' ABITATIVE  Durata 5 anni = + 2,95 punti  Durata 10 anni = + 2,95 punti  Durata 15 anni = + 2,95 punti  Durata 20 anni = + 3,20 punti  Durata 25 anni = + 3,20 punti  Spread per FINALITA' NON ABITATIVE  Durata 5 anni = + 3,10 punti  Durata 10 anni = + 3,10 punti  Durata 15 anni = + 3,10 punti  Durata 20 anni = + 3,35 punti		



	I		WOBILIANE - MINUZ
	Per i soli Mutui "sostenibili ESG"	E' prevista una riduzione di spread/tasso fi CUMULABILE con lo sconto CONSAP, ov	
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso nominale annuo è variabile e pari a INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD In caso di quotazione negativa dell'indice dato dalla somma algebrica del valore delli potrà essere inferiore a zero.  Alla data del presente documento il tasso nominale annuo per FINALITA' AE  Durata 5 anni: 4,935% Durata 10 anni: 4,935% Durata 20 anni: 5,185% Durata 25 anni: 5,185% il tasso nominale annuo per FINALITA' NO  Durata 5 anni: 5,085% Durata 15 anni: 5,085% Durata 15 anni: 5,085% Durata 20 anni: 5,085% Durata 20 anni: 5,085% Durata 20 anni: 5,335%	di riferimento, il tasso applicato sarà l'indice e lo spread. Il tasso finale non  BITATIVE è pari a  CAP 6,900% 6,950% 7,400% 7,450% 7,500%
TASSO VARIABILE CON CAP	Indice di riferimento	Tasso Euribor 1 Mese (365) con CAP  Il tasso variabile è definito:  per finanziamenti con periodicità della riferimento l'Euribor 1 mese (Euribor, Viene applicato come segue: rilevazio finanziamenti stipulati nel mese in cor: Con il CAP il tasso non può superare, p quello massimo fissato in contratto Il tasso applicato al contratto sarà correla momento della stipula. L'indice di riferimento è aggiornato mensil ogni mese utilizzando la media, rilevata co periodo di applicazione.  I valori dell'indice di riferimento alla data de nella tabella "Indici di Riferimento in Vigore Per informazioni dettagliate sugli indici di r	/365) come indicato in "Legenda". In edel mese precedente per so. In er tutta la durata del finanziamento, In eto all'indice di riferimento in vigore al Imente con decorrenza dal 1° giorno di Ime sopra, riferita al mese precedente il Imesente documento sono riportati e di pag. 2.
	Spread	Spread per FINALITA' ABITATIVE  Durata 5 anni = + 3,00 punti Durata 10 anni = + 3,00 punti Durata 15 anni = + 3,00 punti Durata 20 anni = + 3,25 punti Durata 25 anni = + 3,25 punti  Spread per FINALITA' NON ABITATIVE  Durata 5 anni = + 3,15 punti Durata 10 anni = + 3,15 punti Durata 15 anni = + 3,15 punti Durata 20 anni = + 3,40 punti	



Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo praticato durante il periodo di ammortamento. Su richiesta del cliente si può posticipare l'inizio dell'ammortamento per un massimo di:  2 anni per i mutui a 10 anni 3 anni per i mutui a 15 anni - 20 – 25 anni In questo periodo saranno corrisposti gli interessi di preammortamento.
Tasso minimo	3,00%

		Istruttoria		Spese di istruttoria, calcolate in percentuale del capitale mutuato, con addebito frazionato su ogni rata		
	to	Perizia tecnica	Spese di perizia tecr all'erogazione.	Spese di perizia tecnica, applicate sul capitale mutuato, trattenute all'erogazione.		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Assicurazione Immobile	Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere una assicurazione dell'immobile contro i rischi di incendio e scoppio per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia. La validità della copertura deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento. Il cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione Riassicurazione tenuto dall'IVASS ed autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". La Banca offre la possibilità di sottoscrivere polizze assicurative incendio fabbricati della Compagnia Arca Assicurazioni. La polizza, se collocata da intermediario diverso dalla Cassa di Risparmio di Fermo, deve essere vincolata a favore della Banca. In caso di surroga è data al Cliente la possibilità di mantenere la polizza già in essere, con passaggio del vincolo a favore della Banca, senza che tale scelta possa influenzare in alcun modo le condizioni applicate al finanziamento in richiesta.		In base alle tariffe vigenti.	
SPESE	Spese per la stipula del contratto			L'applicazione dell'imposta sostitutiva, previsi 601/73, solleva il cliente dal pagamento delle im d'atto).  L'imposta sostitutiva è pari al:  • 2,00% della somma erogata nel caso o privato della seconda casa e relative perivato della registro e di relativi atti, le seconda casa di relativi atti, le seconda casa e relative perivato della repasta di seconda relativi atti, le seconda casa e relative perivato della relativi atti, le seconda casa e relative perivato della repasta di relativi atti, le seconda casa e relative perivato della relativi atti, le seconda relativi	di acquisto da parte di un ertinenze;  sono applicare le imposte saranno applicate alle seguenti imposte:  golato in c/c, so d'uso).  nciate nel contratto di e enunciate nel contratto to 200,00 per garanzia)	
	es er	Gestione pratica			Non previste	
	Spes e per	Incasso rata	Pagamento senza a	ddebito preautorizzato in c/c	0,250%	



						minimo 7,00 Euro massimo 15,00 Euro
				Pagamento con addebito preautorizzato in	c/c	0,250% minimo 3,50 Euro massimo 8,00 Euro
				Pagamento a mezzo SDD (Sepa Direct De	ebit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
		Invio comunic	azioni	Comunicazione periodica annuale (se in formato cartaceo)		2,00 Euro
	Recupero delle spese rivenienti da sopralluoghi tecnici effettuati per l'erogazione de mutuo ovvero a seguito di particolari esigenze aziendali o per eventuali aggiorname di perizia			minimo 225,00 Euro massimo 1.500,00 Euro		
	Tipo di a		Tipo di a	ammortamento	"Francese"	
AM	PIANO DI AMMORTAMENTO Tipolog		Tipologi	a di rata	Costante	
		Periodio	cità delle rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale		

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER <u>FINALITA' ABITATIVE</u>: TASSO VARIABILE

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 (*)
4,885%	5 anni	1.902,29	1.962,12	Non previsto
4,885%	10 anni	1.066,87	1.148,56	Non previsto
4,885%	15 anni	793,87	888,80	Non previsto
5,135%	20 anni	675,11	781,52	577,62
5,135%	25 anni	599,31	714,68	494,81

# CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER <u>FINALITA' ABITATIVE</u>: TASSO VARIABILE CON CAP

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 oppure raggiunge il CAP(*)	Se il tasso di interesse diminuisce di 2,00 punti dopo due anni (*)
4,935%	5 anni	1.904,59	1.963,45	Non previsto
4,935%	10 anni	1.069,31	1.151,12	Non previsto
4,935%	15 anni	796,46	891,58	Non previsto
5,185%	20 anni	677,89	784,55	580,15
5,185%	25 anni	602,25	717,90	497,43

<sup>(\*)</sup> Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo di 2 punti).



Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet <a href="https://www.carifermo.it">www.carifermo.it</a>.

# ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Interessi di mora su rate insolute, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 7 marzo 1996, n. 108 e successive modifiche ed integrazioni  Maggiorazione di 3,00 pu	
Sospensione pagar	nento rate	Esente
Adempimenti notari	li	Da corrispondere direttamente al professionista incaricato
Tasse ipotecarie		Si fa rinvio alla disciplina fiscale vigente
Recupero spese pe	r stipula fuori sede	200,00 Euro
Recupero spese pe riduzioni, proroghe,	r atti modificativi da effettuarsi con notaio (restrizioni, cancellazioni, ecc.)	200,00 Euro
Rilascio Assenso pe	er cancellazione ipoteca (da effettuarsi con atto notarile)	50,00 Euro
Certificazione intere	essi addebitati (rilascio su richiesta del cliente)	11,00 Euro
Rilascio Certificazio	ne (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
Commissioni per mancato utilizzo (da calcolare sull'ammontare non utilizzato e non erogato)		0,200%
Spese di perizia per rinuncia del Cliente a sopralluogo avvenuto Spese di perizia per rinuncia del Cliente a perizia evasa		120,00 Euro + iva 350,00 Euro + iva

# TEMPI DI EROGAZIONE

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. Ove la documentazione necessaria risulti corretta e completa, il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è fissato in i 60 giorni.
Disponibilità dell'importo	Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è fissato in 30 giorni.

# INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire il prima possibile le informazioni e i seguenti documenti aggiornati.

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

Documenti anagrafici e fiscali comuni a tutti i richiedenti	<ul> <li>Fotocopia documento di identità</li> <li>Fotocopia tesserino codice fiscale</li> <li>Estratto atto di matrimonio</li> <li>Certificato di residenza</li> <li>Permesso di soggiorno in formato cartaceo o elettronico, se soggetto extracomunitario</li> </ul>
	Eventuale sentenza di divorzio o omologazione della separazione (se ricorre)
Se lavoratore dipendente	Ultima dichiarazione redditi (CUD – Mod. 730)
de lavoratore diperidente	Ultime 3 buste paga consecutive
	Iscrizione C.C.I.A.A.
Se lavoratore autonomo	Iscrizione Albo Professionale
Se lavoratore autoriorno	Dichiarazione redditi ultimi 3 anni (Mod. UNICO)
	Quietanza di pagamento mod. F 24
	Eventuale situazione patrimoniale
Documentazione riguardante	Preliminare di compravendita
l'immobile	Visure e planimetrie catastali
	<ul> <li>Copia del titolo di proprietà (atto notarile relativo all'ultimo passaggio)</li> </ul>



- Eventuale permesso da costruire, D.I.A. / S.I.A., con l'allegato relativo progetto, computo metrico/preventivo di spesa
- Attestazione della Prestazione Energetica APE

Potranno essere richiesti documenti aggiuntivi a fronte di situazioni particolari

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza. Per l'estinzione anticipata, totale o parziale, il cliente dovrà corrispondere alla Banca un compenso onnicomprensivo, stabilito dal contratto, non superiore al 3,00% del capitale restituito, con un minimo di 260 euro. Tale compenso non è dovuto per i contratti di finanziamento stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale. In ogni caso, qualora il contratto preveda la ripartizione delle commissioni di istruttoria sulle singole rate, al momento dell'estinzione anticipata il cliente dovrà corrispondere alla Banca in unica soluzione le commissioni di istruttoria ancora dovute.

#### Portabilità del mutuo

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

Immediato dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale.

#### Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca consegnandolo alla filiale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta, oppure inviandolo mediante posta ordinaria, raccomandata A/R, posta elettronica semplice o posta elettronica certificata indirizzandolo a:

# Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO

e-mail: reclami@carifermo.it PEC: reclami@pec.carifermo.it

La Banca esaminerà la richiesta tempestivamente e risponderà comunque:

- entro 15 giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento;
- entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo se è relativo a servizi aventi ad oggetto le attività di collocamento di prodotti assicurativi;
- entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo se è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari e attività di investimento.

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 riguarda operazioni o comportamenti non anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso, nel limite di 200.000 Euro se il reclamo comporta la richiesta 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 <u>www.arbitrobancariofinanziario.it</u> e <u>www.carifermo.it</u>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione, - finalizzato al tentativo di trovare un accordo – ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

 all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile in relativo Regolamento oppure



ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposto Registro degli
Organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <a href="www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>.
 Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.

# 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	
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Tasso EURibor	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento Euribor è il tasso interbancario comunicato giornalmente dalla European Money Markets Institute (EMMI) come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche.
Tasso T.R.E.	Tasso Rifinanziamento Eurosistema – Indice di riferimento fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea (B.C.E.) e rilevabile anche nell'inserto "Finanza e Mercati" de "Il Sole 24 Ore", nella sezione Tassi a Breve Termine – Tassi BCE – Tasso minimo. Il tasso praticato è quello tempo per tempo vigente con decorrenza dalla data di variazione.
EURibor 1 mese (365)	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 1 mese / 360 riferita al mese precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
EURibor 3 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato nei mesi di febbraio, maggio, agosto e novembre di ogni anno ed è applicato nel trimestre solare immediatamente successivo. Il parametro è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 3 mesi / 360 riferita al mese di rilevazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
EURibor 6 mesi (365)	Euro Interbank Offered Rate – L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 6 mesi / 360 riferita al mese precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
IRS	Interest Rate Swap – L'indice di riferimento viene rilevato come 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. L'indice viene calcolato giornalmente dalla European Banking Federation (EBF) e pubblicato, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
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.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Accollo	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.
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
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale).	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesso nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
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 confrontario 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.