

Il mutuo “casa” è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, calcolati sulla base di un tasso fisso, variabile o misto.

Il piano di ammortamento utilizzato è quello standard “alla francese” : a rata costante con quota interessi decrescente e quota capitale crescente.

1. MUTUO A TASSO VARIABILE

Il mutuo a tasso variabile consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato; tale mutuo è indicato per il cliente che preferisce rate variabili in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato;

Il tasso di interesse è variabile in base alle rilevazioni del parametro di riferimento e determinato con modalità stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo non modificabili per tutta la durata dello stesso. E' possibile che sia previsto contrattualmente un tasso minimo al di sotto del quale il tasso di interesse pagato dal cliente non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di riferimento prescelto.

I prodotti di mutuo a tasso variabile attualmente offerti dalla Banca di Forlì sono indicizzati ai seguenti parametri:

- **Euribor (Euro Interbank Offered Rate)**, è il tasso di riferimento del mercato monetario (per le specifiche modalità di calcolo e di variazione di tale parametro si vedano le schede di dettaglio dei singoli prodotti di seguito riportate)
- **Tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE)**: è il tasso che viene fissato dalla Banca Centrale Europea ed applicato dalle Banche Centrali Nazionali sulle operazioni di rifinanziamento nei confronti del sistema bancario.

2. MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione del mercato. Pertanto il *mutuo a tasso fisso* è indicato per il cliente che preferisce conoscere gli importi delle singole rate e l'ammontare complessivo del debito, per capitale e interessi, da restituire.

Il tasso di interesse è determinato alla firma del contratto e rimane fisso per tutta la durata del contratto.

Gli unici mutui a tasso fisso che attualmente la Banca mette a disposizione della clientela, in qualità di collocatore, sono i mutui della linea Crediper Casa, stipulabili con Barclays Bank, descritti in seguito.

3. MUTUO A TASSO MISTO

Il mutuo a tasso misto consente al consumatore di alternare, a tempi stabiliti contrattualmente, gli effetti del tasso fisso e quelli del tasso variabile. Tale tipologia di mutuo è quindi indicata per quei clienti che preferiscono non assumere una decisione definitiva sulla modalità di calcolo del piano di ammortamento al momento della stipula del contratto.

Gli unici mutui a tasso misto che attualmente la Banca mette a disposizione della clientela, in qualità di collocatore, sono i mutui della linea Crediper Casa, stipulabili con Barclays Bank, descritti in seguito.

RISCHI TIPICI

- **Rischio di tasso:** nel caso di mutui a **tasso fisso**, nel corso del rapporto può verificarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

- **Rischio di tasso:** nel caso di mutui a **tasso variabile**, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

MUTUI CASA BANCA DI FORLÌ

Presentiamo di seguito i prodotti "mutuo casa" attualmente offerti dalla Banca di Forlì, evidenziandone in forma sintetica i principali contenuti, per le condizioni economiche si rimanda ai Fogli Informativi disponibili presso tutte le filiali della banca e sul sito www.bancaforli.it.

Nome Prodotto	Tipologia di tasso	Durata		Importo massimo finanziabile	Periodicità rata	Tipo di ammortamento	Parametro indicizzazione		Spread massimo		Tasso nominale max	Tasso minimo	Taeg ^(*)	Importo rata mensile max
		Min	Max				Indicizzazione all'Euribor	Indicizzazione al tasso BCE						
Mutuo "Rata Giovani Sposi 24"	Variabile con le prime 24 rate calcolate a tasso fisso del 2,80%	5 anni	30 anni	80% del valore di perizia Max € 200.000	Mensile	Francese	Euribor 3/365 media mese precedente arrotondato allo 0,05 sup.	Tasso BCE	1,30	1,00	2,00%	2,30% (tasso fisso per le prime 24 rate meno 0,50 punti)	2,439%	€ 410,89 ⁽¹⁾ (per le prime 24 rate)
														€ 386,29 ⁽¹⁾ (rate successive)
Mutuo "Rata variabile"	Variabile	5 anni	30 anni	80% del valore di perizia Max € 200.000	Mensile	Francese	Euribor 3/365 media mese precedente arrotondato allo 0,05 sup.	Tasso BCE	1,40	1,10	2,10%	1,60% (tasso iniziale meno 1 punto se tasso iniziale > 4%) (tasso iniziale meno 0,50 punti se tasso iniziale ≤ 4%)	2,183%	€ 374,64 ⁽¹⁾
Mutuo "Rata fissa 24"	Variabile con le prime 24 rate calcolate a tasso fisso del 2,90%	5 anni	30 anni	80% del valore di perizia Max € 200.000	Mensile	Francese	Euribor 3/365 media mese precedente arrotondato allo 0,05 sup.	Tasso BCE	1,40	1,10	2,10%	2,40% (tasso fisso per le prime 24 rate meno 0,50 punti)	2,563%	€ 416,23 ⁽¹⁾ (per le prime 24 rate)
														€ 391,43 ⁽¹⁾ (rate successive)
Mutuo "Ipotecario Standard"	Variabile	24 mesi	30 anni	80% del valore di perizia	Mensile, Trimestrale, semestrale	Francese	Euribor 3/365 media mese precedente arrotondato allo 0,05 sup.	Tasso BCE	3,25	2,95	3,95%	max 3,50%	4,311%	€ 474,54 ⁽¹⁾

^(*) Il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto

⁽¹⁾ Esempio relativo ad un mutuo di Euro 100.000, durata 30 anni e rata mensile

MUTUI CASA “CrediperCasa”

La Banca di Forlì, aderendo agli accordi sottoscritto da Iccrea Holding SpA con Barclays Bank PLC e con Deutsche Bank Mutui S.p.A. offre ai propri clienti la possibilità di sottoscrivere i mutui casa denominati “CrediperCasa”. In questi casi la Banca di Forlì agisce in qualità di collocatore, e i contratti di mutuo sono stipulati tra il Cliente e le società Barclays Bank PLC o Deutsche Bank Mutui S.p.A..

Per le caratteristiche, le condizioni economiche e le condizioni contrattuali dei prodotti della linea “CrediperCasa” si rimanda agli specifici fogli informativi disponibili presso tutte le filiali della Banca e sul sito internet della scrivente (www.bancaforli.it).

SI RICORDA CHE LE INDICAZIONI DEL TASSO SOPRA RIPORTATE SONO STATE INSERITE A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON VINCOLANTE PER LA BANCA.

Per il dettaglio delle condizioni economiche specificamente riguardanti i prodotti sopra descritti, si fa rinvio agli specifici *fogli informativi* disponibili presso le filiali della Banca e sul sito internet della scrivente (www.bancaforli.it) cui è possibile accedere direttamente dalla Home Page del sito utilizzato mediante il link “trasparenza”.

Forlì, 4 maggio 2010

BANCA DI FORLÌ' CREDITO COOPERATIVO S.C.