

Mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale Informativa di trasparenza ai sensi del d.l. n. 185/2008 convertito nella Legge n.2/2009

Gentile Cliente,

questo documento ha lo scopo di rendere un'informativa sulle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale che la nostra Banca offre, in modo da agevolare la scelta del cliente verso i prodotti più confacenti alle sue esigenze.

I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

La nostra Banca offre alla propria clientela i seguenti mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale:

1. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso BCE;
2. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso Euribor 3 mesi base 360;
3. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso Euribor 3 mesi base 360 con rata fissa e durata variabile (massimo 40 anni);
4. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso B.C.E. con rata fissa e durata variabile (massimo 40 anni).

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

1) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – il c.d. **Decreto anti-crisi**, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dalla Banca.**

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari a 1,00% + una maggiorazione (<i>spread</i>), che può variare da un minimo di 1,00 punti ad un massimo di 3,00 punti, e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo esemplificativo, è pari al 2,50%, per effetto dell'applicazione di quanto d seguito indicato;- E' previsto un tasso minimo del 2,50%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 2,50%.- Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato;- Ammortamento: rate VARIABILI composte da un quota capitale e da una quota interessi; | <p>Rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</p> |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni se il mutuatario ha fino a 40 anni di età; la durata viene ridotta di 5 anni per ogni 5 anni di aumento dell'età del mutuatario; - Periodicità delle rate: mensile; - Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | |
|--|--|

2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento; la determinazione del tasso è quindi rimessa al valore che assume tempo per tempo detto parametro, la cui misura non dipende dalla volontà delle parti.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

La variazione del tasso di interesse avrà decorrenza dalla scadenza della rata in corso alla data della modifica del valore del parametro di riferimento arrotondato ai 5 centesimi superiori.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è indicizzato all' Euribor 3 mesi base 360 (parametro di riferimento) attualmente pari al 0,65 % + una maggiorazione (<i>spread</i>), che può variare da un minimo di 1,00 punti ad un massimo di 3,00 punti, e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo esemplificativo, è pari al 2,50%, per effetto dell'applicazione di quanto di seguito indicato; - E' previsto un tasso minimo del 2,50%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 2,50%. - Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato; - Ammortamento: rate VARIABILI composte da un quota capitale e da una quota interessi; - Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni se il mutuatario ha fino a 40 anni di età; la durata viene ridotta di 5 anni per ogni 5 anni di aumento dell'età del mutuatario; - Periodicità delle rate: mensile; - Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente; |

3) MUTUO A RATA FISSA E DURATA VARIABILE (MASSIMO 40 ANNI) - TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA

Destinatari del mutuo: persone fisiche di età non superiore ai 40 anni che acquistano, ristrutturano o costruiscono l'abitazione principale (cosiddetta 1^a casa). In caso di mutuo da intestare a più persone, il soggetto che risulta titolare del maggiore reddito non può avere un'età superiore ai 40 anni.

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento; la determinazione del tasso è quindi rimessa al valore che assume tempo per tempo detto parametro, la cui misura non dipende dalla volontà delle parti.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

La variazione del tasso di interesse avrà decorrenza dalla scadenza della rata in corso alla data della modifica del valore del parametro di riferimento arrotondato ai 5 centesimi superiori.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è indicizzato all' Euribor 3 mesi base 360 (parametro di riferimento) attualmente pari al 0,65% + una maggiorazione (<i>spread</i>), che può variare da un minimo di 1,00 punti ad un massimo di 3,00 punti, e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo esemplificativo, è pari al 2,50%, per effetto dell'applicazione di quanto d seguito indicato; - E' previsto un tasso minimo del 2.50%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 2,50%. - E' prevista una copertura assicurativa denominata "rata protetta" sul mutuatario a maggiore capacità di reddito; - Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato; - Ammortamento: il rimborso della somma presa a mutuo avviene, mediante il pagamento di rate mensili di importo FISSO E PREDETERMINATO, tranne l'ultima di importo variabile in funzione dell'andamento del tasso di interesse indicizzato applicato durante la durata del mutuo. La parte mutuataria qualora non fosse in grado di poter effettuare il pagamento dell'ultima rata, potrà richiedere che l'importo della stessa sia dilazionato in tante rate, quante ne sono necessarie per eseguire l'intero pagamento. Per effetto dell'andamento del tasso d'interesse il numero delle rate di ammortamento potrà anche essere inferiore a quello inizialmente previsto. In ogni caso la durata complessiva del mutuo non potrà essere maggiore di anni 40. - Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 40 anni; - Periodicità delle rate: mensile; - Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente; |

4) MUTUO A RATA FISSA E DURATA VARIABILE (MASSIMO 40 ANNI) - TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – il c.d. **Decreto anti-crisi**, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dalla Banca.**

Destinatari del mutuo: persone fisiche di età non superiore ai 40 anni che acquistano, ristrutturano o costruiscono l'abitazione principale (cosiddetta 1^a casa). In caso di mutuo da intestare a più persone, il soggetto che risulta titolare del maggiore reddito non può avere un'età superiore ai 40 anni.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

La variazione del tasso di interesse avrà decorrenza dalla scadenza della rata in corso alla data della modifica del valore del parametro di riferimento arrotondato ai 5 centesimi superiori.

| CARATTERISTICHE | RISCHI TIPICI |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari a 1,00% + una maggiorazione (<i>spread</i>), che può variare da un minimo di 1,00 punti ad un massimo di 3,00 punti, e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo esemplificativo, è pari al 2,50%, per effetto dell'applicazione di quanto d seguito indicato; - E' previsto un tasso minimo del 2.50%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 2,50%. - E' prevista una copertura assicurativa denominata "rata protetta" sul mutuatario a maggiore capacità di reddito; - Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato; - Ammortamento: il rimborso della somma presa a mutuo avviene, mediante il pagamento di rate mensili di importo FISSO E PREDETERMINATO, tranne l'ultima di importo variabile in funzione dell'andamento del tasso di interesse indicizzato applicato durante la durata del mutuo. La parte mutuataria qualora non fosse in grado di poter effettuare il pagamento dell'ultima rata, potrà richiedere che l'importo della stessa sia dilazionato in tante rate, quante ne sono necessarie per eseguire l'intero pagamento. Per effetto dell'andamento del tasso d'interesse il numero delle rate di ammortamento potrà anche essere inferiore a quello inizialmente previsto. In ogni caso la durata complessiva del mutuo non potrà essere maggiore di anni 40. - Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 40 anni; - Periodicità delle rate: mensile; - Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. | <ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente; |

Cordiali saluti

Documento aggiornato alla data del 26 Maggio 2010

Banca di Verona
credito cooperativo cadidavid