

CASSA RURALE ED ARTIGIANA S.GIUSEPPE CREDITO COOPERATIVO CAMERANO – S.C.

Sede legale in Camerano (An), via Mons. Donzelli, n. 34/36. – Sede amministrativa in Camerano (An), via Mons. Donzelli, n.34/36.- e-mail banca@camerano.bcc.it - Registro delle Imprese di Ancona - C.F. 00130380421 – Albo società cooperative n. 5779 - Cod. ABI 08973 - Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 4305.9.0 Capitale sociale euro 1.757 e Riserve euro 22.106.235 al 31 dicembre 2008 - Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA

(in ottemperanza alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia – Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/08)

Gentile Cliente,

la presente scheda ha lo scopo di informarLa in merito alle **diverse tipologie di mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale** offerte da questa CRA.

In particolare, attraverso il documento che segue, avrà la possibilità di mettere a confronto i diversi prodotti, soprattutto per quanto concerne le rispettive caratteristiche, i rischi tipici, il tasso di interesse massimo, la durata minima e massima del mutuo, le modalità dell'ammortamento e la periodicità delle rate.

Per le condizioni economiche e contrattuali non espressamente indicate, si fa rinvio ai fogli informativi relativi a ciascuna tipologia di mutuo, a disposizione nei locali aperti al pubblico della Banca.

Il personale della Banca resta a disposizione per qualsiasi informazione.

Distinti saluti.

Camerano, li 01/07/2009

Il Direttore
(A.Cascia)



I. CARATTERISTICHE TIPICHE DELLE VARIE TIPOLOGIE DI MUTUO:

MUTUO FONDIARIO:

Il mutuo fondiario è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca, normalmente di 1° grado**, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

MUTUO IPOTECARIO:

Il mutuo ipotecario è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca (non necessariamente di primo grado)** su beni immobili.

MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso, variabile o misto.

In particolare:

- **tasso fisso**: il tasso di interesse resta fisso per tutta la durata del mutuo; vantaggio: dà al cliente la certezza circa la misura del tasso, che non dipende dalle variazioni del mercato;

- **tasso variabile**: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto; vantaggio: consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato. Il tasso può essere indicizzato:

a) al parametro *Euribor (Euro Interbank Offered Rate)*: è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;

b) al parametro *BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)*: è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; vantaggio: maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor;

II. TABELLA DI CONFRONTO DELLE VARIE TIPOLOGIE DI MUTUO:

	Rischi tipici	Tasso di interesse e ISC (Indicatore Sintetico di Costo)	Durata mutuo	Modalità ammortamento ¹	Periodicità rate
Tipologie di mutuo offerti dalla BCC					
Mutuo ipotecario fondiario prima casa a tasso fisso Caratteristiche: Questa opzione offre al cliente la certezza della misura degli interessi prescindendo dall'andamento dei tassi bancari e interbancari.	Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.	Tasso fisso massimo applicato 6.50% ISC: 6,80%	Durata fissa. - Minimo: 5 anni - Massimo: 15 anni	Numero fisso di rate di importo costante , comprehensive di capitale e di interessi.	Mensile/trimestrale/se mestrale a scelta del cliente
Mutuo ipotecario fondiario prima casa a tasso variabile (parametro: Euribor) Caratteristiche: Questa opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, gli interessi ad un tasso in linea con l'andamento dei tassi bancari e interbancari.	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	Euribor rilevato per valuta l'ultimo giorno lavorativo di ogni semestre (30 giugno e 31 dicembre di ogni anno) da applicare all'intero semestre successivo (alla data del 30.06.2006 pari al 1,334%) + spread massimo di punti 2,25 = 3,584% ² ISC: 3,75%	Durata fissa. - Minimo: 5 anni - Massimo: 15 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprehensive di capitale e di interessi.	Mensile/trimestrale/se mestrale a scelta del cliente.

¹ L'ammortamento del mutuo può essere preceduto da un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente corrisponde solo interessi.

² Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione al tasso di interesse è soggetto a variazioni.

<p>Mutuo ipotecario fondiario prima casa a tasso variabile (parametro BCE)</p> <p>Caratteristiche: Questa opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un interesse ad un tasso in linea con l'andamento dei tassi praticati dalla BCE. I tassi della Banca Centrale Europea variano in relazione alle decisioni di politica monetaria assunte dalla stessa.</p>	<p>Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.</p>	<p>Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea BCE (alla data del 13/05/09 pari al 1,00%) + spread massimo di punti 2,45 = 3,45³</p> <p>ISC: 3,61%</p>	<p>Durata fissa: - Minimo: 5 anni - Massimo: 15 anni</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>Mensili/trimestrali/semestrali, a scelta del cliente.</p>
---	--	--	--	---	--

³ Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione al tasso di interesse è soggetto a variazioni