

INFORMAZIONI SULLA BANCA**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI AQUARA Soc. Coop.**

Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A163655- Iscritta all'albo banche n.4831/4 - ABI 08342

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA

Registro delle Imprese di Salerno n. 00639000652 e Cod.Fisc. 00639000652

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Sede legale in 84020 Aquara (SA) via G. Garibaldi n. 5

Sede amministrativa in 84047 Capaccio Paestum (SA) via SS 18 – Loc. Cerro

Tel. 0828 962755 fax 0828 962622 - e-mail info@bccaquara.it – www.bccaquara.it

Qualora il prodotto sia offerto fuori sede:

<i>Dati e qualifica del soggetto che entra in contatto con il cliente</i>		
<i>Nome e Cognome</i>	<i>Sede (Indirizzo)</i>	<i>Telefono/mail</i>
<i>Qualifica</i>	<i>Codice dipendente</i>	<i>Ischr. Albo Unico Promotori Finanziari</i>

SCHEDE INFORMATIVE SINTETICA**(In ottemperanza alle disposizioni di vigilanza della Banca d'Italia Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/2008)**La presente scheda ha lo scopo di informare i clienti in merito alle **diverse tipologie di mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale** offerte da questa banca.

In particolare, attraverso la documentazione di seguito riportata, potranno essere confrontati i diversi prodotti, relativamente a:

- Tasso d'interesse
- Durata minima e massima del mutuo
- Modalità di ammortamento
- Periodicità delle rate
- Il TAEG (tasso annuo effettivo globale)
- Importo delle rate di ammortamento

Per le condizioni economiche e contrattuali non specificate, si rimanda ai singoli fogli informativi di ciascuna tipologia di finanziamento, a disposizione della clientela nei locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet www.bccaquara.it (sezione Trasparenza bancaria e Fogli informativi)**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. 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. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI MUTUO

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un recentissimo provvedimento legislativo (D.L. n. 185/2008 – c.d. Decreto anticrisi, 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 dall'intermediario.

Tasso BCE (Tasso sulle Operazioni di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea): è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità presso la Banca Centrale Europea e, rispetto al precedente parametro di indicizzazione, offre maggiore stabilità in quanto tale tasso viene modificato solo sulla base di decisioni di politica monetaria, con minore periodicità rispetto all'Euribor.

MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR

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.

Euribor (Euro Interbank Offered Rate): si tratta del tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee e viene determinato quotidianamente sul mercato interbancario in relazione al rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;

Nei mutui che prevedono il tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) e massimo (cap). In questo caso indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni lavorativi bancari senza pagare alcuna penale, compenso o 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.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TABELLA DI CONFRONTO

MUTUO FONDIARIO PRIMA CASA TASSO BCE

Rischi tipici: **Tasso variabile con variazione della rata in conseguenza del possibile aumento del tasso di interesse in caso di rialzo del valore del parametro di riferimento (Tasso Banca Centrale Europea sulle operazioni di rifinanziamento principale).**

Adatto alla clientela con capacità a tollerare variazioni anche consistenti dell'importo della rata

Tipologia	Tasso indicizzato
Parametro di indicizzazione	Tasso di riferimento BCE (Banca Centrale Europea)
Durata	Minimo 5 anni - Massimo 20 anni
Modalità di ammortamento	Francese a rate costanti posticipate
Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale
Tassi	
Tasso di interesse	Tasso globale di ammortamento:

MUTUI FONDIARI PRIMA CASA T.V.:
 Tasso variabile: Euribor 6 mesi 365 1/1-1/7 (Attualmente pari a: -0,522%) + 4,5 punti perc.
 Valore effettivo attualmente pari a: 3,978%
 FONDIARI PRIMA CASA BCE:
 Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc.
 Valore effettivo attualmente pari a: 5%
 IPOTECARI PRIMA CASA BCE:
 Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc.
 Valore effettivo attualmente pari a: 5%

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 5,75%	Importo totale dovuto: € 130.129,20
------------------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5%	10	€ 1.060,66	€ 1.142,24	€ 982,71
5%	15	€ 790,79	€ 885,91	€ 701,90
5%	20	€ 659,96	€ 765,53	€ 562,97

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

Imposta di registro	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario notarile
Tassa ipotecaria	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente

MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA TASSO BCE

Rischi tipici: **Tasso variabile con variazione della rata in conseguenza del possibile aumento del tasso di interesse in caso di rialzo del valore del parametro di riferimento (Tasso Banca Centrale Europea sulle operazioni di rifinanziamento principale).**

Adatto alla clientela con capacità a tollerare variazioni anche consistenti dell'importo della rata

Tipologia	Tasso indicizzato
Parametro di indicizzazione	Tasso di riferimento BCE (Banca Centrale Europea)
Durata	Minimo 5 anni - Massimo 20 anni
Modalità di ammortamento	Francese a rate costanti posticipate
Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale

Tassi

Tasso di interesse	Tasso globale di ammortamento: MUTUI FONDIARI PRIMA CASA T.V.: Tasso variabile: Euribor 6 mesi 365 1/1-1/7 (Attualmente pari a: -0,522%) + 4,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,978% FONDIARI PRIMA CASA BCE: Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5% IPOTECARI PRIMA CASA BCE: Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5%
--------------------	--

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 5,75%	Importo totale dovuto: € 130.129,20
------------------------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------------------

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione le parti

concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5%	10	€ 1.060,66	€ 1.142,24	€ 982,71
5%	15	€ 790,79	€ 885,91	€ 701,90
5%	20	€ 659,96	€ 765,53	€ 562,97

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

Imposta di registro	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario notarile
Tassa ipotecaria	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente

MUTUO FONDIARIO PRIMA CASA TASSO EURIBOR

Rischi tipici: Il mutuo fondiario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento dell'Euribor variabile nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Tipologia	Tasso indicizzato		
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 6 MESI (365) modificato semestralmente con decorrenza 01/01 e 01/07 di ciascun anno e pari al tasso EURIBOR 6 MESI rilevato rispettivamente il 31/12 e il 30/06 e con decorrenza a far tempo dalla data di inizio della successiva rata.		
Durata	Minimo 5 anni - Massimo 20 anni		
Modalità di ammortamento	Francese a rate costanti posticipate		
Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale		
Tassi			
Tasso di interesse	Tasso globale di ammortamento: MUTUI FONDIARI PRIMA CASA T.V.: Tasso variabile: Euribor 6 mesi 365 1/1-1/7 (Attualmente pari a: -0,522%) + 4,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,978% FONDIARI PRIMA CASA BCE: Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5% IPOTECARI PRIMA CASA BCE: Tasso variabile: TASSO BCE (Attualmente pari a: 0%) + 5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5%		
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 4,67%	Importo totale dovuto: € 124.219,20

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
------------------------------	---------------------------------	---	---	--

3,978%	10	€ 1.011,41	€ 1.090,44	€ 936,01
3,978%	15	€ 738,59	€ 829,81	€ 653,64
3,978%	20	€ 604,82	€ 705,33	€ 513,11

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

Imposta di registro	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario notarile
Tassa ipotecaria	Sostenuta dal cliente, nella misura stabilita dalla disciplina fiscale vigente