

Banca Don Rizzo Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale – Società Cooperativa

Sede legale e amministrativa : Via Vittorio Emanuele II 15/17, Alcamo (TP) - Codice ABI : 8946

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 3783.80

Registro delle imprese di Trapani n. 00071310817 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n. A160488

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo - Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Capitale sociale al 31/12/2008 : €uro 3.475.296 - Riserve al 31/12/2008: €uro 50.180.623

Telefono 0924 591111 Telefax 0924 502975

www.bancadonrizzo.it e-mail direzione@donrizzo.bcc.it

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, convertito con L. 2 del 28/01/2009)

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 BCC.

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.

Alcamo, 09/09/2009

**BANCA DON RIZZO
CRED. COOP. DELLA SICILIA OCCIDENTALE**



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;

c) al parametro *IRS, interest rate swap*: è il tasso di interesse al quale le banche ottengono gli swap (strumento derivato che consiste nello scambio di flussi di cassa tra due controparti), ed è una media degli interessi applicati agli swap pesata per i volumi di scambio

- **tasso misto**: nel corso della durata del mutuo si alternano periodi in cui il tasso è fisso e altri in cui il tasso varia in relazione all'andamento del parametro scelto; vantaggio: consente al cliente di cumulare, a seconda dei periodi, i vantaggi dei due tassi sopra illustrati;

II. TABELLA DI CONFRONTO DELLE VARIE TIPOLOGIE DI MUTUO

	Rischi tipici	Tasso di interesse massimo al 9/9/2009	Durata massima del mutuo	Modalità ammortamento¹	Periodicità rate
Tipologie di mutuo offerti dalla BCC					
Mutuo <i>ipotecario/fondario</i> a tasso fisso (parametro: IRS)	Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.	IRS 25 anni pari al 4,02% + spread massimo del 2,50 = 6,52%:	Durata massima 25 anni	Numero fisso di rate di importo costante, comprensive di capitale e di interessi.	mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale o annuale
Mutuo <i>ipotecario/fondario</i> a tasso variabile (parametro: Euribor)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	Euribor 3 mesi, pari al 0,90% + spread massimo del 2,50% = 3,40% ²	Durata massima 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale o annuale
Mutuo <i>ipotecario/fondario</i> tasso variabile (parametro BCE)	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	Tasso BCE, pari al 1% + spread massimo del 3,50% = 4,50% ³	Durata massima 25 anni	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	mensile, bimestrale, trimestrale, semestrale o annuale

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 del tasso di interesse è soggetto a variazioni.

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