

**Informativa mutui per l'acquisto dell'abitazione principale redatta ai sensi della legge n°2/2009 e delle disposizioni**

**di vigilanza di Banca d'Italia del 30/12/2008 (Dati al 21.10.2009)**

PRODOTTO	Mutuo a tasso variabile - mutuo fiducia	Mutuo a rata costante	Mutuo 100 x 30	Mutuo BCE	Mutuo Protetto
<b>CARATTERISTICHE</b>	Il mutuo è regolato ad un tasso d'interesse che varia periodicamente in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione indicato nel contratto. Prevede la sottoscrizione a scelta del cliente, o di una carta rateale o di una polizza assicurativa, oltre ad una polizza incendio e scoppio.	E' un prodotto che, pur conservando la peculiarità di un tasso variabile, consente di mantenere fisso l'importo della rata per tutto il periodo di ammortamento. Le eventuali variazioni agiscono sulla scadenza del mutuo, allungandone o restringendone la durata a seconda degli innalzamenti o dei ribassi dei tassi. Prevede l'obbligatorietà della polizza incendio e scoppio.	Con tale prodotto, sottoscrivendo un'apposita polizza integrativa, è possibile ottenere il cento per cento del valore di perizia dell'immobile e rimborsare il finanziamento fino a trenta anni. Prevede l'obbligatorietà della polizza incendio e scoppio.	Mutuo creato a seguito del decreto legge n.185 del 29/11/2008, indicizzato al tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (tasso BCE) e destinato esclusivamente all'acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione principale. Prevede l'obbligatorietà della polizza incendio e scoppio.	E' un mutuo a tasso variabile, destinato ai privati, che da contratto prevede un limite nel tasso massimo (CAP) che potrà essere applicato. Se i tassi sono inferiori a tale limite il comportamento del mutuo sarà quello del classico tasso variabile, quando invece i tassi oltrepasseranno la soglia stabilita il mutuo si comporterà come un tasso fisso, dove il tasso corrisponde al tasso limite prestabilito. Prevede l'obbligatorietà della polizza incendio e scoppio.
<b>RISCHI TIPICI</b>	Possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento. Il mutuo è indicato per i clienti che vogliono nel tempo un tasso in linea con quelli di mercato e che possono sostenere le variazioni dell'importo della rata.	Il rischio principale è dovuto alla variabilità del parametro di indicizzazione e quindi del tasso, che, di fronte ad aumenti consistenti del mercato finanziario, potrebbe provocare un aumento della durata dell'ammortamento. Con l'aumento dei tassi e del periodo di rimborso, al termine della durata massima prestabilita il mutuo potrebbe presentare ancora una quota di capitale residuo da rimborsare, che costituirà parte integrante dell'ultima rata in scadenza. Il mutuo è indicato a coloro che seppure nella forma del tasso variabile vogliono la certezza della rata fissa e sono disposti a subire l'allungamento della rata.	Possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento. Il mutuo è indicato per i clienti che vogliono nel tempo un tasso in linea con quelli di mercato e che possono sostenere le variazioni dell'importo della rata.	Possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento. Il mutuo è indicato per i clienti che vogliono nel tempo un tasso in linea con quelli di mercato e che possono sostenere le variazioni dell'importo della rata. L'indicizzazione a tasso BCE, in assoluto, può consentire di beneficiare di una maggiore stabilità rispetto a quella a tasso Euribor dal momento che quello BCE viene regolato direttamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea (BCE) che si riunisce tutti i mesi.	Possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento, sia pure mitigata dalla presenza di un CAP. Il cliente ha la sicurezza di conoscere il valore massimo che la rata può raggiungere nel corso dell'ammortamento.
<b>IMPORTO</b>	Fino all'80% del valore dell'immobile	Fino all'80% del valore dell'immobile	Fino al 100% del valore dell'immobile	Fino all'80% del valore dell'immobile	Fino all'80% del valore dell'immobile
<b>TASSI DI AMMORTAMENTO</b>	Euribor 3 mesi (365) + spread	Euribor 3 mesi (365) + spread	Euribor 3 mesi (365) + spread	Tasso BCE in vigore al momento della stipula	Euribor 3 mesi (365) + spread
<b>SPREAD</b>	Con canalizzazione degli emolumenti: 1,80 punti annui (min) 2,00 punti annui (max)  Senza canalizzazione: 2,00 punti annui (min) 2,20 punti annui (max)	Con canalizzazione degli emolumenti: 2,00 punti annui (min) 2,10 punti annui (max)  Senza canalizzazione: 2,10 punti annui (min) 2,30 punti annui (max)	Con canalizzazione degli emolumenti: 2,65 punti annui (min) 2,85 punti annui (max)  Senza canalizzazione: 2,90 punti annui (min) 3,10 punti annui (max)	Con canalizzazione degli emolumenti: 2,00 punti annui (min) 2,20 punti annui (max)  Senza canalizzazione: 2,20 punti annui (min) 2,40 punti annui (max)	Con canalizzazione degli emolumenti: 2,20 punti annui (min) 2,40 punti annui (max)  Senza canalizzazione: 2,40 punti annui (min) 2,60 punti annui (max)
<b>DURATA</b>	15 (min) 30 (max) anni	10 (min) 20 (max) anni	15 (min) 30 (max) anni	15 (min) 30 (max) anni	15 (min) 30 (max) anni
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	francese	francese	francese	francese	francese
<b>PERIODICITA' RATE</b>	mensile trimestrale semestrale annuale	mensile trimestrale semestrale annuale	mensile trimestrale semestrale annuale	mensile trimestrale semestrale annuale	mensile trimestrale semestrale annuale
<b>SPESE</b>	€ 120,00 spese istruzione pratica Comm. annua su rate: - 0,15% su importo finanziato per mutuo sino a 15 anni - 0,10% su imp. finanziato per mutuo sino a 30 anni € 1,20 comm. incasso rata	€ 120,00 spese istruzione pratica Comm. annua su rate: - 0,15% su imp. finanz. per mutuo sino a 15 anni - 0,10% su imp. finanz. per mutuo sino a 20 anni € 1,20 comm. incasso rata	€ 200,00 spese istruzione pratica Comm. annua su rate: - 0,10% su imp. finanziato € 1,75 comm. incasso rata	€ 120,00 spese istruzione pratica Comm. Annua su rate: - 0,15% su imp. finanziato per mutuo sino a 15 anni - 0,10% su imp. finanziato per mutuo sino a 30 anni € 1,20 comm. incasso rata	€ 120,00 spese istruzione pratica Comm. Annua su rate: - 0,15% su imp. finanziato per mutuo sino a 15 anni - 0,10% su imp. finanziato per mutuo sino a 30 anni € 1,20 comm. incasso rata

NOTE: Valore Euribor 3 mesi lettera base 365, rilevato trimestralmente (per valuta il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio e il 1° ottobre).  
BCE tempo per tempo in vigore.

Per la pubblicazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti in questione si rinvia ai fogli informativi