

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.

LE TIPOLOGIE ED I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

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

TIPOLOGIA	PRODOTTO
1. Mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE	MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO TASSO BCE
2. Mutuo a tasso variabile indicizzato a Media Euribor 3 Mesi 365 giorni	MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA EURIBOR 6 MESI 365 GG
3. Mutuo a tasso fisso	MUTUO FONDIARIO A TASSO FISSO

Nota Bene: Le tipologie dei mutui indicate nella colonna di sinistra sono differenziate in base al tasso di interesse applicato e per ciascuna tipologia sono indicati, nella colonna di destra, i singoli prodotti offerti dalla Banca.

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili gratuitamente presso i locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet della scrivente (www.creditofiorentino.it) cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page) nella sezione trasparenza.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

1) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

La prima opzione è frutto di un recentissimo 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"> - Tasso di interesse: 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 2,00 % + 3 (<i>spread massimo</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a 5,00 %; - Preammortamento: non previsto - Ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento; - Durata del mutuo: - min. 10; - max. 20; - 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, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente; - rischio di cambio: nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

2) MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione dei tassi di mercato. Pertanto, il cliente è in grado di conoscere, fin dalla stipula del contratto gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> - Tasso di interesse: attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: IRS (correlato alla durata richiesta) + 3,5 punti (valore massimo); - Preammortamento: non previsto - Ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto (quota interessi decrescente e quota capitale crescente); - Durata del mutuo: - min. 10; - max. 20; - Periodicità delle rate: mensili; - Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rischio di tasso: trattandosi di un mutuo a tasso fisso, in caso di variazione al ribasso dei tassi di interesse, l'impegno finanziario del cliente rimane determinato in base al tasso originariamente pattuito; - Rischio di cambio: nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA EURIBOR 6 MESI 365 GIORNI

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.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> - Tasso di interesse: Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è: 2,087 (parametro di riferimento) % + 3,0 (<i>spread massimo</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 5,087 %; - Preammortamento: non previsto. - Ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento; - Durata del mutuo: - min. 10; - max. 20; - Periodicità delle rate: mensili ; - 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; - rischio di cambio: nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

Copia della presente informativa è messa a disposizione similmente a quanto accade per i fogli informativi presso i locali aperti al pubblico della scrivente Banca e sul sito internet della scrivente (www.creditoflorentino.it) cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page).

Il personale della Banca resta a disposizione per fornirle ogni spiegazione utile ad una migliore comprensione delle opportunità illustrate nella presente informativa, anche con riferimento specifico alle relative implicazioni economiche e finanziarie.

Documento aggiornato alla data del 1/6/2011.