



## **FOGLIO INFORMATIVO 5.0.0.**

### **INFORMAZIONI GENERALI SU TIPOLOGIE DI MUTUI IPOTECARI PER ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

*DISPOSIZIONI DI TRASPARENZA AI SENSI DEL D.L. 185/2008*

*AGGIORNAMENTO N. 2*

Come previsto dalla Banca d'Italia nelle "Disposizioni di Vigilanza" del 30/12/2008, in relazione all'oggetto, si elencano nel prospetto seguente le diverse tipologie di mutui offerti dalla Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A.: per ogni tipologia di mutuo indicata, si rimanda allo specifico Foglio Informativo – a disposizione della clientela presso tutte le dipendenze della Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A. e sul sito internet [www.bccromagna.it](http://www.bccromagna.it) - per quanto riguarda tutte le condizioni economiche e contrattuali.

<b>INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO</b>	
Denominazione	Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A.
Forma giuridica	Società per azioni iscritta al registro delle imprese di Forlì al n. 03451030401
Sede legale e amministrativa	Viale G. Matteotti, 115 – 47122 Forlì
Indirizzo telematico	Web site: <a href="http://www.bccromagna.it">www.bccromagna.it</a> - e-mail: <a href="mailto:info@bccromagna.it">info@bccromagna.it</a>
Codice ABI	03318.3
Iscrizione all'Albo delle banche presso B.I.	Iscritta all'Albo delle Banche n. 3318
Gruppo Bancario	Appartenente al Gruppo Bancario Cassa di Risparmio di Ferrara
Capitale sociale	Euro 13.949.00,00
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

#### **CHE COS'E' IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità o per avere a disposizione somme da destinare a necessità familiari (liquidità), ovvero per estinguere altre passività esistenti accordate dalla banca o da altre banche/intermediari (ripiamento passività).

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### **I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

##### **Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

##### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

##### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Il valore dell'immobile ipotecato a garanzia del mutuo può diminuire nel tempo. In questo caso la Banca può chiedere una nuova garanzia ipotecaria su altro immobile ovvero altra garanzia o una parziale restituzione anticipata del mutuo per riportare il rapporto fra importo del finanziamento e valore immobile a quello fissato al momento della stipula del mutuo.

Il mutuo può essere cartolarizzato, cioè può essere ceduto ad un terzo soggetto. Se la banca decide di cartolarizzare il mutuo non cambia nulla per il cliente in quanto il rapporto di finanziamento continua ad essere gestito dalla Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A., tuttavia possono non essere accettate eventuali richieste di rinegoziazione avanzate dal cliente (esempio: variazione tassi, durata del mutuo).

*Per saperne di più:*

**La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A. e sul sito [www.bccromagna.it](http://www.bccromagna.it) della banca.**

**Per le condizioni economiche ed un estratto delle contrattuali, si rimanda ai Fogli Informativi disponibili presso tutte le filiali della Banca di Credito e Risparmio di Romagna S.p.A. e sul sito [www.bccromagna.it](http://www.bccromagna.it) della banca.**



**FOGLIO INFORMATIVO 5.0.0.**

**INFORMAZIONI GENERALI SU TIPOLOGIE DI MUTUI IPOTECARI PER ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

DISPOSIZIONI DI TRASPARENZA AI SENSI DEL D.L. 185/2008

AGGIORNAMENTO N. 2

<b>Tipologia di mutuo</b>  <b>(Foglio Informativo)</b>	<b>Caratteristiche e rischi specifici</b>	<b>Modalità di ammortamento</b>	<b>Tasso di interesse nominale annuo* (parametro+spread)</b>								
<b>Fondionario a consumatori ordinario</b> <b>Tasso Variabile</b>  (5.1.1)	Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.	Tipo piano**: francese  Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile  Durata Fino a 30 anni, oltre a preamm.to fino alla fine del mese di stipula Minima 19 mesi  Periodicità rate Mensile	<b>Parametro di Indicizzazione</b> Variabile trimestralmente con decorrenza 1/1 - 1/4 - 1/7 e 1/10, sempre pari alla media aritmetica dell' EURIBOR 365 3 mesi rispettivamente dei mesi di dicembre, marzo, giugno e settembre precedenti la data di variazione, rilevati sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" arrotondata allo 0,05% superiore qualora tale media aritmetica sia diversa da zero oppure 5 centesimi  <table border="1" data-bbox="1126 536 2163 683"> <thead> <tr> <th data-bbox="1126 536 1632 596"> <b>Spread - Tasso nominale annuo</b> </th> <th data-bbox="1632 536 1937 596"> <b>TAEG***</b> </th> <th data-bbox="1937 536 2163 596"> <b>Esempio di importo rata****</b> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1126 596 1632 683">           3,00 punti - tasso 3,75%         </td> <td data-bbox="1632 596 1937 683">           durata 10 anni : TAEG 3,91 %         </td> <td data-bbox="1937 596 2163 683">           € 1002,30         </td> </tr> </tbody> </table>			<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>	3,00 punti - tasso 3,75%	durata 10 anni : TAEG 3,91 %	€ 1002,30
<b>Spread - Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>									
3,00 punti - tasso 3,75%	durata 10 anni : TAEG 3,91 %	€ 1002,30									
<b>Fondionario a consumatori ordinario</b> <b>Tasso Fisso</b>  (5.1.1)	Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato	Tipo piano**: francese  Importo concedibile: Massimo 80% del valore dell'immobile  Durata Massima 15 anni Minimo 19 mesi  Periodicità rate Mensile	<b>Parametro di Riferimento</b> IRS di periodo lettera rilevato dal quotidiano " Il Sole 24 ore " con valuta il giorno 20 DI OGNI MESE, arrotondato al quarto di punto superiore, a valere sui mutui stipulati dal giorno 1 del mese successivo a quello di rilevazione.  <table border="1" data-bbox="1126 756 2163 928"> <thead> <tr> <th data-bbox="1126 756 1632 817"> <b>Tasso nominale annuo</b> </th> <th data-bbox="1632 756 1937 817"> <b>TAEG***</b> </th> <th data-bbox="1937 756 2163 817"> <b>Esempio di importo rata****</b> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1126 817 1632 928">           5,00%         </td> <td data-bbox="1632 817 1937 928">           durata 10 anni : TAEG 5,61%         </td> <td data-bbox="1937 817 2163 928">           € 1.062,30         </td> </tr> </tbody> </table>			<b>Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>	5,00%	durata 10 anni : TAEG 5,61%	€ 1.062,30
<b>Tasso nominale annuo</b>	<b>TAEG***</b>	<b>Esempio di importo rata****</b>									
5,00%	durata 10 anni : TAEG 5,61%	€ 1.062,30									



**FOGLIO INFORMATIVO 5.0.0.****INFORMAZIONI GENERALI SU TIPOLOGIE DI MUTUI IPOTECARI PER ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

DISPOSIZIONI DI TRASPARENZA AI SENSI DEL D.L. 185/2008

AGGIORNAMENTO N. 2

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE**

<b>DATA (MESE)</b>	<b>MEDIA % EURIBOR 365 3 MESI</b>	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (arrotondato allo 0,05 superiore)</b>
Marzo 2010	0,656	<b>0,70</b>
Giugno 2010	0,732	<b>0,75</b>

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE**

<b>DATA</b>	<b>TASSO DI RIFERIMENTO B.C.E.</b>
08/04/2009	<b>1,25</b>
13/05/2009	<b>1,00</b>

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO PER MUTUI A TASSO VARIABILE**

<b>DATA</b>	<b>EURIBOR 365 3 MESI (rilevato il 4° giorno precedente la data di variazione)</b>
01/04/2010	<b>0,645% (Euribor del 26/03/2010)</b>
01/07/2010	<b>0,758% (Euribor del 25/06/2010)</b>