

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO**Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo**

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara) - Tel.: 051972711 - Codice Fiscale 01402600389

E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito internet: www.bancacentroemilia.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Ferrara n. 0164811/97 – Tribunale di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.5352 - cod. ABI 08509.2

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

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

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

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

FOGLIO COMPARATIVO CON LE INFORMAZIONI GENERALI DEI MUTUI CASA

Questo documento – redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti - **riepiloga le diverse tipologie di mutuo** finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale offerte da Banca Centro Emilia.

E' possibile confrontare le principali caratteristiche dei singoli prodotti - i rischi tipici, il tasso di interesse, la durata minima e massima del mutuo, le modalità di ammortamento, la periodicità delle rate, il TAEG e l'esempio di importo della rata di ciascun mutuo – per scegliere quello più adatto alle proprie esigenze.

La presente informativa può essere ritirata anche presso i locali aperti al pubblico della banca o sul sito internet della scrivente (www.bancacentroemilia.it) cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page) e, mediante collegamento ipertestuale, da ogni pagina del sito dedicata ai rapporti commerciali con i clienti.

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

Per conoscere tutte le condizioni economiche relative a ciascun prodotto di mutuo, anche quelle non espressamente indicate in questo documento, sono a disposizione i Fogli Informativi specifici, sempre presso i locali aperti al pubblico della banca e sul sito internet www.bancacentroemilia.it alla voce "Trasparenza".

TIPOLOGIA MUTUI

Le diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca che la banca offre per l'acquisto dell'abitazione principale sono:

1. mutuo a tasso fisso;
2. mutuo a tasso variabile indicizzato alla media Euribor a 3 mesi/360 del mese precedente;
3. mutuo a tasso misto;
4. mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE.

1) MUTUO A TASSO FISSO

Per questa tipologia di mutuo si fa riferimento al foglio informativo del Mutuo MCD Ipotecario tasso fisso.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Durata massima: 30 anni	Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. 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
Periodicità rate: mensile	
Tasso di interesse, indice di riferimento e spread: tasso di interesse fisso del 7,17% L'indice di riferimento per i mutui a tasso fisso è l'IRS (Interest Rate Swap) del periodo in relazione alla durata del mutuo, ad esempio IRS a 10 anni attualmente pari a 2,38, IRS a 30 anni attualmente pari a 2,17.	
Quanto può costare il finanziamento per un importo totale	

del credito di € 170.000, durata 10 anni: T.A.E.G.: 8,15% Costo totale del credito: € 68.652,40 Importo totale dovuto dal cliente: € 223.929,60	dalle variazioni delle condizioni di mercato.
Importo della rata mensile iniziale per un importo totale del credito di € 170.000: durata 10 anni: € 1.988,77 durata 15 anni: € 1.544,21 durata 20 anni: € 1.335,41 durata 25 anni: € 1.220,02 durata 30 anni: € 1.150,49	

2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALLA MEDIA EURIBOR A 3 MESI/360 DEL MESE PRECEDENTE

Per questa tipologia di mutuo, per quanto riguarda le voci di spesa, si fa riferimento al foglio informativo del Mutuo MCD Ipotecario tasso misto.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Durata massima: 30 anni Periodicità rate: mensile Tasso di interesse, indice di riferimento e spread: Tasso variabile: Media EURIBOR 360 a 3 mesi (Attualmente pari a: 3,018%) + 5,75 punti perc. - Minimo: 5,75% Valore effettivo attualmente pari a: 8.768% Media Euribor a 3 mesi/360 del mese precedente, amministrata dall'EMMI (European Money Markets Institute), rilevata l'ultimo giorno lavorativo del trimestre, così come pubblicato su "Il Sole 24 ore"	<ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: 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 (solo per mutui 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
Quanto può costare il finanziamento per un importo totale del credito di € 170.000, durata 10 anni: T.A.E.G.: 9,92% Costo totale del credito: € 85.864,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 255.864,80	
Importo della rata mensile iniziale per un importo totale del credito di € 170.000: durata 10 anni: € 2.132,20 durata 15 anni: € 1.700,87 durata 20 anni: € 1.504,26 durata 25 anni: € 1.399,72 durata 30 anni: € 1.339,58	

3) MUTUO A TASSO MISTO

Per questa tipologia di mutuo si fa riferimento al foglio informativo del Mutuo MCD Fondiario tasso misto Flex. Viene offerta l'opportunità al cliente, solo una volta nel corso della durata del finanziamento e dopo i primi 5 anni, di richiedere il passaggio da variabile a tasso fisso.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Durata massima: 30 anni Periodicità rate: mensile Tasso di interesse, indice di riferimento e spread: Periodo iniziale a tasso fisso: 7,28% A seguire, dopo 5 anni: Tasso variabile: Media EURIBOR 360 a 3 mesi (Attualmente pari a: 3,018%) + 5,75 punti perc. - Minimo: 5,75% Valore effettivo attualmente pari a: 8,768% Media Euribor a 3 mesi/360 del mese precedente, amministrata dall'EMMI (European Money Markets Institute), rilevata l'ultimo giorno lavorativo del trimestre, così come pubblicato su "Il Sole 24 ore"	Periodo a tasso variabile: <ul style="list-style-type: none"> • rischio di tasso: 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 (solo per mutui 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

<p>Quanto può costare il finanziamento per un importo totale del credito di € 170.000, durata 10 anni: T.A.E.G.: 8,60% Costo totale del credito: € 74.101,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 244.101,00</p>	<p>Periodo a tasso fisso: Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p>
<p>Importo della rata mensile iniziale per un importo totale del credito di € 170.000: durata 10 anni: € 1.998,46 durata 15 anni: € 1.554,74 durata 20 anni: € 1.346,73 durata 25 anni: € 1.232,06 durata 30 anni: € 1.163,16</p>	<p>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.</p>

4) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – 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 dall'intermediario.**

Per questa tipologia di mutuo, per quanto riguarda le voci di spesa, si fa riferimento al foglio informativo del Mutuo MCD Ipotecario tasso misto.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<p>Durata massima: 30 anni</p>	<ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: 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 (solo per mutui 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
<p>Periodicità rate: mensile</p>	
<p>Tasso di interesse, indice di riferimento e spread: Tasso variabile: tasso BCE (Attualmente pari a: 3,15%) + 5,25 punti perc. - Minimo: 5,25% Valore effettivo attualmente pari a: 8,40% Indice BCE variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea</p>	
<p>Quanto può costare il finanziamento per un importo totale del credito di € 170.000, durata 10 anni: T.A.E.G.: 9,51% Costo totale del credito: € 81.841,60 Importo totale dovuto dal cliente: € 251.841,60</p>	
<p>Importo della rata mensile iniziale per un importo totale del credito di € 170.000: durata 10 anni: € 2.098,68 durata 15 anni: € 1.664,11 durata 20 anni: € 1.464,56 durata 25 anni: € 1.357,45 durata 30 anni: € 1.295,12</p>	

SI RICORDA CHE LE INDICAZIONI DEL TASSO SOPRA RIPORTATE SONO STATE INSERITE A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON VINCOLANTE PER LA BANCA.

LEGENDA

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione

Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio di pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.