



INFORMATIVA GENERALE SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MUTUI GARANTITI DA
IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
MAGGIO 2009

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
Monte Pruno di ROSCIGNO e di LAURINO Società Cooperativa – Iscr. Albo Società
Cooperative a Mutualità Prevalente n. A159517
Sede legale in ROSCIGNO, via IV Novembre – e-mail trasparenza@bccmontepruno.it -
Registro delle Imprese di SALERNO n. 115469 – Cod. ABI 08784-1 - Iscritta all'albo delle
banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 4673.0.0 e numero di codice meccanografico 8784.1 -
Capitale sociale euro 734.092 e riserve euro 16.853.252 al 31 dicembre 2008 - Aderente al Fondo
di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo ed al Fondo di Garanzia dei portatori di
titoli obbligazionari emessi da banche appartenenti al Credito Cooperativo

Il presente documento riporta le informazioni generali circa le diverse tipologie di mutuo con garanzia
ipotecaria per l'acquisto dell'abitazione principale offerte dalla Banca.

TIPOLOGIE

1. Mutuo fondiario per l'acquisto dell'abitazione principale;
2. Mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale.

Per le condizioni economiche e contrattuali dei prodotti elencati si rinvia al relativo foglio informativo
disponibile in forma asportabile presso tutti i locali della Banca aperti al pubblico.

MUTUO FONDIARIO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Caratteristiche e rischi dell'operazione

Il mutuo fondiario per l'acquisto dell'abitazione principale è un finanziamento di durata medio-lunga
(non inferiore a 18 mesi e non superiore a 240 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 (fidejussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.).
Preesistendo garanzie ipotecarie gravanti sull'immobile, dal valore dei beni deve essere detratto il
residuo del finanziamento precedentemente garantito.

L'ammortamento (e cioè il rimborso dell'importo del finanziamento) avviene mediante pagamento di
rate periodiche, come concordato tra la Banca e il cliente, di importo costante, comprensive di capitale
e di interessi, secondo il metodo progressivo c. d. "francese". Il tasso di interesse annuo si applica ad
ogni singola rata nella misura pattuita.

Il preammortamento è eventuale (per la definizione e le relative condizioni, v. foglio informativo).

Per i 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 (rischio di cambio).

Per il "rischio di tasso" relativo alle diverse specie di tasso di interesse, si rinvia al successivo punto 2.

INFORMATIVA GENERALE SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MUTUI GARANTITI DA
 IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
MAGGIO 2009

2. Tasso di interesse – Caratteristiche e rischi connessi

Il tasso di interesse applicabile al mutuo fondiario per l'acquisto dell'abitazione principale può essere:

- a) variabile indicizzato al EURIBOR;
- b) variabile indicizzato al tasso BCE;
- c) misto.

Le caratteristiche delle predette specie di tasso di interesse e i connessi rischi sono illustrati di seguito:

- a) **Tasso di interesse variabile automaticamente, secondo le modalità contrattualmente stabilite, in base alle rilevazioni dell'EURIBOR SEI MESI – MEDIA 365 – MEDIA MESE PRECEDENTE (acronimo di EURO Inter Bank Offered Rate, tasso interbancario di offerta in euro), attualmente pari a 1,642% (media mese di aprile 2009) + massimo 3,00 (tre) punti percentuali (spread) = 4,642%.**

(N.B.: la misura complessiva del tasso di interesse risultante dal valore del parametro e dallo *spread* è indicata a titolo di mero esempio).

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Questa opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, gli interessi ad un tasso in linea con l'andamento dei tassi bancari ed interbancari. Il valore dell'Euribor viene rilevato mensilmente, dando vita a frequenti oscillazioni al rialzo ed al ribasso.	Rischio di tasso. Nel corso del rapporto possono verificarsi aumenti del valore dell'Euribor, con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

- b) **Tasso di interesse variabile automaticamente, secondo le modalità contrattualmente stabilite, in base alle rilevazioni del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale (T.O.R.P.) della Banca Centrale Europea (BCE) attualmente pari a 1,00% + massimo 4,00 (quattro) punti percentuali (spread) = 5,00%**

(N.B.: la misura complessiva del tasso di interesse risultante dal valore del parametro e dallo *spread* è indicata a titolo di mero esempio)

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Questa opzione consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un interesse ad un tasso in linea con l'andamento dei tassi praticati dalla BCE. I tassi della Banca Centrale Europea variano in relazione alle decisioni di politica monetaria assunte dalla stessa, per cui le oscillazioni al rialzo e al ribasso sono molto meno frequenti rispetto all'andamento	Rischio di tasso. Nel corso del rapporto possono verificarsi aumenti del valore dei tassi praticati dalla BCE, con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

INFORMATIVA GENERALE SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MUTUI GARANTITI DA
IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
MAGGIO 2009

dell'Euribor.	
---------------	--

- c) **Tasso misto, e cioè per il primo BIENNIO, a partire dall'inizio dell'ammortamento, TASSO FISSO 6,00% (sei) con applicazione, a decorrere dal 25° mese successivo tasso di interesse annuo massimo indicizzato al EURIBOR SEI MESI – MEDIA 365 – MEDIA MESE PRECEDENTE (parametro) + 3,00 (tre) punti (spread) o, in alternativa, al tasso di interesse annuo massimo indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea (T.O.R.P.)+ 4,00 (QUATTRO) punti (spread).**

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
Questa opzione consente al cliente di corrispondere gli interessi ad un tasso fisso iniziale, con successiva trasformazione, alla data prevista, in tasso variabile, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione.	Rischio di tasso, secondo quanto precisato innanzi in corrispondenza di ogni specie di tasso.

MUTUO IPOTECARIO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Caratteristiche e rischi dell'operazione

Le caratteristiche e rischi dell'operazione – che può avere una durata non inferiore a 18 mesi e non superiore a 240 mesi - sono gli stessi del mutuo fondiario per l'acquisto dell'abitazione principale, innanzi illustrati, con le seguenti differenze:

- non è sempre necessario che l'ipoteca sia di primo grado.

2. Tasso di interesse – Caratteristiche e rischi connessi

Le tipologie e le misure del tasso di interesse applicabili al mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale sono le stesse previste per il mutuo fondiario per l'acquisto dell'abitazione principale; si rinvia, pertanto, alle relative misure, caratteristiche e rischi connessi, come innanzi illustrati.

Ogni ulteriore informazione, sia per una più agevole comprensione di quanto innanzi illustrato, sia in ordine alle relative implicazioni economiche, può essere richiesta al Personale della Banca.

Documento aggiornato al maggio 2009