

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.

I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

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

- 1. mutuo a tasso fisso;**
- 2. mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor 6 mesi (365);**
- 3. mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE.**

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

1) 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"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: IRS (L) pari alla durata del mutuo + 2,00 p.p. – es. tasso odierno per mutuo di durata di 15 anni 5,84%; - Preammortamento: cadenza trimestrale; - ammortamento: rate costanti, 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. 2 anni; max. 15 anni; - cadenza delle rate: mensile; - 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.

All'interno di questa tipologia di finanziamenti la banca offre inoltre un prodotto con le seguenti caratteristiche:

Mutuo Ipotecario/Fondario Slovenia a tasso fisso: durata max 10 anni, tasso IRS (L) pari alla durata del mutuo + 2,30 p.p.

2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR 6 MESI (365)

Questo tipo di mutuo è regolato da 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"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: Euribor 6 mesi (365) rilevato l'ultimo giorno lavorativo del trimestre solare precedente, attualmente pari al 3,012%, a cui va aggiunto uno spread di 1,80 p.p. e quindi 4,812%. Il 31 marzo 2009 verrà rilevato il nuovo parametro di riferimento che sarà in vigore nel trimestre successivo. Alla data odierna l'Euribor 6 mesi (365) è pari all'1,969%. - preammortamento: cadenza trimestrale; - ammortamento: rate costanti, composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento; - durata del mutuo: min. 2 anni; max. 25 anni; - cadenza delle rate: mensile; - nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. 	<ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato ad 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.

All'interno di questa tipologia di finanziamenti la banca offre inoltre un prodotto con le seguenti caratteristiche:

Mutuo Fondiario/Ipotecario Slovenia a tasso indicizzato: durata max 20 anni, tasso Euribor 6 mesi (365) rilevato alla fine del trimestre solare precedente + 2,20 p.p.

3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

La terza opzione è frutto di un recentissimo 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.**

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea BCE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del trimestre solare precedente, attualmente pari al 2,50%, a cui va aggiunto uno spread di 2,30 p.p. e quindi 4,80%. Il 31 marzo 2009 verrà rilevato il nuovo parametro di riferimento che sarà in vigore nel trimestre successivo. Alla data odierna il tasso BCE è pari al 2,00%. - preammortamento: cadenza trimestrale; - ammortamento: rate costanti, composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento; - durata del mutuo: min. 2 anni; max. 25 anni; - cadenza 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;

Copia della presente informativa è messa a disposizione similmente a quanto accade per i fogli informativi presso i locali aperti al pubblico della scrivente.

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.

Cordiali saluti

**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL CARSO
ZADRUŽNA KRAŠKA BANKA**

Documento aggiornato alla data del 27.02.2009



1908 credito cooperativo del carso
zadružna kraška banka

Società Cooperativa/Zadruga
via/ul. Ricreatorio, 2 34151 Opicina/Opčine (TS)
tel. +39.040.21491 - fax/faks +39.040.211879
Swift CCTSIT2T - Codice/Številka ABI 08928
Info@bccarso.it - www.zkb.it
Cap. soc. e ris. al./Osn. kap. in rez. dne 31.12.2007: € 51.317.956,00
Albo Enti Cred./Seznam kred. ustanov: 3387-80
Albo Società Cooperative/Seznam zadrug: A160760
Reg. Impr. di TS - C.F., P.Iva/Reg. pod. TS, D. št., Iva: 00093160323
Repertorio Economico Amministrativo (REA)/Ekonomsko administrativni seznam (REA): TS-27793
Aderente al Fondo di Garanzia Depositanti e Obbligazionisti del Credito Cooperativo
Udeležena pri Jamstvenem skladu vlagateljev in obvezničarjev zadrुžnega kredita