

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 fondiario/ordinario a tasso variabile indicizzato al tasso BCE;
2. mutuo fondiario/ordinario a tasso fisso;
3. mutuo fondiario/ordinario a tasso variabile indicizzato a Euribor 3 mesi/365;
4. mutuo fondiario/ordinario a tasso variabile indicizzato a Euribor 6 mesi/365.

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 e sul sito internet della scrivente (www.bancaveneta1896.it).

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

1) MUTUO FONDIARIO/ORDINARIO 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"> - Attualmente il tasso di interesse massimo 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 1,00% + 5,00 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,00%; - preammortamento: tasso di interesse massimo offerto pari al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari a 1,00% + 5,00 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,00%; 	<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.

<ul style="list-style-type: none"> - ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi posticipati; - durata del mutuo: min. superiore ai 18 mesi; max. 30 anni; - periodicità delle rate: mensile/trimestrale/semestrale/annuale posticipata; - nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. 	
---	--

2) MUTUO FONDIARIO/ORDINARIO A TASSO FISSO

Il mutuo fondiario/ordinario 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: massimo 8,00% - minimo 3,50%; - Preammortamento: tasso di interesse massimo pari a 8,00%; minimo 3,50% - ammortamento: rate composte da un 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. superiore ai 18 mesi; max. 30 anni; - periodicità delle rate: mensile/trimestrale/semestrale/annuale posticipata; - 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 FONDIARIO/ORDINARIO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR 3 MESI/365

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"> - Attualmente il tasso di interesse massimo offerto per questo tipo di mutui è: Euribor 3 mesi/365 rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" (parametro di riferimento); il suddetto parametro di riferimento con valuta 	<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

<p>04/06/2009 è pari a 1,280% + 5 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,280%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - preammortamento: Attualmente il tasso di interesse massimo offerto per questo tipo di mutui è: Euribor 3 mesi/365 rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" (parametro di riferimento); il suddetto parametro di riferimento con valuta 04/06/2009 è pari a 1,280% + 5 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,280%; - ammortamento: rate composte da un 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. superiore ai 18 mesi; max. 30 anni; - periodicità delle rate: mensile/trimestrale/semestrale/annuale posticipata; - nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. 	<p>dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	---

4) MUTUO FONDIARIO/ORDINARIO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR 6 MESI/365

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"> - Attualmente il tasso di interesse massimo offerto per questo tipo di mutui è: Euribor 6 mesi/365 rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" (parametro di riferimento); il suddetto parametro di riferimento con valuta 04/06/2009 è pari a 1,481% + 5 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,481%; - preammortamento: Attualmente il tasso di interesse massimo offerto per questo tipo di mutui è: Euribor 6 mesi/365 rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" (parametro di riferimento); il suddetto parametro di riferimento con valuta 04/06/2009 è pari a 	<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



<p>1,481% + 5 punti percentuali (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 6,481%;</p> <ul style="list-style-type: none">- ammortamento: rate composte da un 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. superiore ai 18 mesi; max. 30 anni;- periodicità delle rate: mensile/trimestrale/semestrale/annuale posticipata;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.	<p>prestito.</p>
---	------------------

Copia della presente informativa, analogamente a quanto accade alla resa disponibile dei fogli informativi presso i locali aperti al pubblico, è messa a disposizione sul sito internet della scrivente Banca (www.bancaveneta1896.it).

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

Documento aggiornato alla data del 04/06/2009