



Piazza D'Annunzio, 4/A – 70043 Monopoli (Ba)  
Tel. 080/742377 - Fax 080/742996

**FOGLIO COMPARATIVO**  
**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 variabile indicizzato a Euribor a sei mesi su base 365 (trecentosessantacinque) rilevato per valuta il trenta giugno e trentuno dicembre di ogni anno, arrotondato ai cinque centesimi superiori;
2. mutuo a tasso variabile indicizzato in base al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE determinato dalla Banca Centrale Europea;
3. mutuo a tasso variabile indicizzato a Euribor a sei mesi su base 365 (trecentosessantacinque) rilevato per valuta il trenta giugno e trentuno dicembre di ogni anno, arrotondato ai cinque centesimi superiori, protetto (cap e floor);
4. mutuo a tasso fisso.

La nostra Banca non offre ai propri clienti mutui in valuta estera.

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 VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR A SEI MESI SU BASE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) RILEVATO PER VALUTA IL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO ED ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI**

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  | INFORMAZIONI COMPARATIVE   |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è: 0,10 (Euribor a sei mesi su base 365 rilevato per valuta il 30/06/2015) % + 5,10 (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a massimo : 5,20%;</li> <li>- <b>preammortamento:</b> 0,10 (parametro di riferimento)% + 5,10 (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a massimo : 5,20%;</li> <li>- <b>ammortamento:</b> rate composte da un quota capitale e da una quota interessi variabili in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento (le rate prevedono una componente decrescente degli interessi e crescente per il capitale man mano che ci si avvicina alla scadenza del mutuo).</li> <li>- <b>durata del mutuo:</b> min. 5 anni; max. 20 anni.;</li> <li>- <b>periodicità delle rate:</b> mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> <li>- <b>TAEG<sup>1</sup>:</b> 5,628%</li> <li>- <b>Importo rata mensile<sup>2</sup>:</b> euro 801,51</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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.</li> </ul> <p>Adatto alla clientela con capacità a tollerare variazioni anche consistenti dell'importo della rata.</p> | <p><b>Rispetto al mutuo a tasso fisso:</b><br/>suscettibile di variazione, anche in diminuzione, del tasso e della rata.</p> <p><b>Rispetto al mutuo a tasso variabile protetto:</b><br/>suscettibile di variazione del tasso e della rata senza limiti.</p> <p><b>Rispetto al mutuo BCE:</b><br/>diverso parametro di riferimento maggiormente legato all'andamento dei mercati finanziari.</p> |

## 2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

La presente 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   | INFORMAZIONI COMPARATIVE  |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse 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 0,05% + 5,00% (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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.</li> </ul> | <p><b>Rispetto al mutuo a tasso fisso:</b><br/>suscettibile di variazione, anche in diminuzione, del tasso e della rata.</p> <p><b>Rispetto al mutuo a tasso variabile protetto:</b><br/>suscettibile di variazione del</p> |

<sup>1</sup> in caso di tasso variabile il tasso d'interesse ed il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto

<sup>2</sup> esemplificazione calcolata sui tassi acquisiti alla data di aggiornamento del presente documento e riferite ad un capitale di euro 100.000 per una durata di 15 anni (spese istruttoria: euro 1.000,00 – commissione incasso rata: euro 5,00 – imposta sostitutiva opzionale: euro 250,00)

<sup>3</sup> in caso di tasso variabile il tasso d'interesse ed il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto

|  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- esemplificativo, a massimo: 5,05 %;</li> <li>- <b>preammortamento:</b> variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari a 0,05% + 5,00% (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a massimo: 5,05 %;</li> <li>- <b>ammortamento:</b> rate composte da un quota capitale e da una quota interessi variabili in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento (le rate prevedono una componente decrescente degli interessi e crescente per il capitale man mano che ci si avvicina alla scadenza del mutuo);</li> <li>- <b>durata del mutuo:</b> min. 5 anni; max. 20 anni.;</li> <li>- <b>periodicità delle rate:</b> mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> <li>- <b>TAEG<sup>3</sup>:</b> 5,47%</li> <li>- <b>Importo rata mensile<sup>4</sup>:</b> euro 793,70</li> </ul> | <p>Adatto alla clientela con capacità a tollerare variazioni anche consistenti dell'importo della rata.</p> | <p>tasso e della rata senza limiti.</p> <p><b>Rispetto al mutuo tasso variabile Euribor:</b> diverso parametro di riferimento legato ai tassi sull'Eurosistema</p> |
|--|---|--|

### 3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR A SEI MESI SU BASE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) RILEVATO PER VALUTA IL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO ED ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, PROTETTO (CAP E/O FLOOR)

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento (Euribor a sei mesi su base 365); 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, ma con la sicurezza di un cap massimo (tasso massimo applicabile) e/o un floor minimo (tasso minimo applicabile) già fissato alla concessione del mutuo.

| CARATTERISTICHE  | RISCHI TIPICI   | INFORMAZIONI COMPARATIVE   |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è: 0,10 (Euribor a sei mesi su base 365 rilevato per valuta il 30/06/2015) % + 5,10 (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a massimo : 5,20%;</li> <li>- <b>preammortamento:</b> 0,10 (parametro di riferimento)% + 5,10 (<i>spread massimo applicabile</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a massimo</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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.</li> </ul> <p>Adatto alla clientela con capacità a tollerare variazioni anche consistenti dell'importo della rata ma con la sicurezza di</p> | <p><b>Rispetto al mutuo a tasso fisso:</b> suscettibile di variazione, anche in diminuzione, del tasso e della rata ma con un floor minimo ed un cap massimo già stabilito alla concessione del mutuo</p> <p><b>Rispetto al mutuo a tasso variabile (Euribor/BCE) :</b> previsione di un tasso minimo ed un tasso massimo entro il</p> |

<sup>4</sup> esemplificazione calcolata sui tassi acquisiti alla data di aggiornamento del presente documento e riferite ad un capitale di euro 100.000 per una durata di 15 anni (spese istruttoria: euro 1.000,00 – commissione incasso rata: euro 5,00, imposta sostitutiva opzionale: euro 250,00)

<sup>5</sup> in caso di tasso variabile il tasso d'interesse ed il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto

<sup>6</sup> esemplificazione calcolata sui tassi acquisiti alla data di aggiornamento del presente documento e riferite ad un capitale di euro 100.000 per una durata di 15 anni (spese istruttoria: euro 1.000,00 – commissione incasso rata: euro 5,00, imposta sostitutiva opzionale: euro 250,00)

|   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- : 5,20%;</li> <li>- <b>ammortamento:</b> rate composte da un quota capitale e da una quota interessi variabili in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento (le rate prevedono una componente decrescente degli interessi e crescente per il capitale man mano che ci si avvicina alla scadenza del mutuo).</li> <li>- <b>Floor</b> : 4,00%</li> <li>- <b>CAP:</b> 7,50%</li> <li>- <b>durata del mutuo:</b> min. 5 anni; max. 20 anni.;</li> <li>- <b>periodicità delle rate:</b> mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> <li>- <b>TAEG<sup>5</sup>:</b> 5,628%</li> <li>- <b>Importo rata mensile<sup>6</sup>:</b> euro 801,51</li> </ul> | <p>un cap massimo già fissato al momento della concessione del mutuo.</p> <p>Nel caso di previsione di un floor minimo il cliente assume su di sé lo svantaggio di non poter sfruttare completamente eventuali riduzioni dei tassi di mercato, dato che questi oltre una certa soglia, fissata contrattualmente, non potranno mai andare.</p> | <p>quale la variazione dei tassi è contenuta.</p> |
|---|---|---|

#### 4) 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   | INFORMAZIONI COMPARATIVE  |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: massimo 6,70%;</li> <li>- <b>Preammortamento:</b> massimo 6,70%</li> <li>- <b>ammortamento:</b> 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);</li> <li>- <b>durata del mutuo:</b> min. 5 anni.; max. 20 anni;</li> <li>- <b>periodicità delle rate</b> : mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> <li>- <b>TAEG:</b> 7,22%</li> <li>- <b>Importo rata mensile<sup>7</sup>:</b> euro 887,35</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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.</li> </ul> <p>Il tasso fisso con rata costante per l'intera durata del mutuo è adatto alla clientela che richiede una certezza sull'importo mensile dovuto.</p> | <p><b>Rispetto ai mutui a tasso variabile:</b> certezza del tasso e dell'importo della rata</p> |

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

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.

Cordiali saluti

Documento aggiornato alla data del 02/07/2015

Banca di Credito Cooperativo  
di Monopoli

<sup>7</sup> esemplificazione calcolata sui tassi acquisiti alla data di aggiornamento del presente documento e riferite ad un capitale di euro 100.000 per una durata di 15 anni (spese istruttoria: euro 1.000,00 – commissione incasso rata: euro 5,00, imposta sostitutiva opzionale: euro 250,00)