

Gentile Cliente,

con la presente La informiamo che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge 185/2008 come convertito dalla legge 2/2009 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, recante misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale", questa Banca assicura ai clienti la possibilità di stipulare contratti di mutuo ipotecario per acquisto dell'abitazione principale, a tasso variabile, indicizzati al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (cosiddetto "Tasso BCE").

Con questa comunicazione intendiamo inoltre informarLa delle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca che la Banca di Forlì Credito Cooperativo offre per l'acquisto dell'abitazione principale (**mutui "casa"**), illustrandone le caratteristiche e i rischi tipici al fine di favorire la comprensione delle principali differenze fra i diversi prodotti.

CARATTERISTICHE

Il mutuo "casa" è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, calcolati sulla base di un tasso fisso, variabile o misto.

Il piano di ammortamento: utilizzato è quello standard è "alla francese" a rata costante con quota interessi decrescente e quota capitale crescente.

1. MUTUO A TASSO VARIABILE

Il mutuo a tasso variabile consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato; tale mutuo è indicato per il cliente che preferisce rate variabili in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato;

Il tasso di interesse è variabile in base alle rilevazioni del parametro di riferimento e determinato con modalità stabilite al momento della stipula del contratto di mutuo non modificabili per tutta la durata dello stesso. E' possibile che sia previsto contrattualmente un tasso minimo al di sotto del quale il tasso di interesse pagato dal cliente non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di riferimento prescelto.

I prodotti di mutuo a tasso variabile attualmente offerti dalla Banca di Forlì sono indicizzati ai seguenti parametri:

- **Euribor (Euro Interbank Offered Rate)**, è il tasso di riferimento del mercato monetario (per le specifiche modalità di calcolo e di variazione di tale parametro si vedano le schede di dettaglio dei singoli prodotti di seguito riportate)
- **Tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (Tasso BCE)**: è il tasso che viene fissato dalla Banca Centrale Europea ed applicato dalle Banche Centrali Nazionali sulle operazioni di rifinanziamento nei confronti del sistema bancario.

Quest'ultima opzione a disposizione dei clienti è conseguenza del recentissimo provvedimento legislativo citato anche in premessa (d.l. n. 185/2008 – cosiddetto **Decreto anti-crisi**, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale.

2. MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione del mercato. Pertanto il *mutuo a tasso fisso* è indicato per il cliente che preferisce conoscere gli importi delle singole rate e l'ammontare complessivo del debito, per capitale e interessi, da restituire.

Il tasso di interesse è determinato alla firma del contratto e rimane fisso per tutta la durata del contratto.

Gli unici mutui a tasso fisso che attualmente la Banca mette a disposizione della clientela, in qualità di collocatore, sono i mutui della linea Crediper Casa, stipulabili con Barclays Bank, descritti in seguito.

3. MUTUO A TASSO MISTO

Il mutuo a tasso misto consente al consumatore di alternare, a tempi stabiliti contrattualmente, gli effetti del tasso fisso e quelli del tasso variabile. Tale tipologia di mutuo è quindi indicata per quei clienti che preferiscono non assumere una decisione definitiva sulla modalità di calcolo del piano di ammortamento al momento della stipula del contratto.

Gli unici mutui a tasso misto che attualmente la Banca mette a disposizione della clientela, in qualità di collocatore, sono i mutui della linea Crediper Casa, stipulabili con Barclays Bank, descritti in seguito.

RISCHI TIPICI

- *rischio di tasso*: nel caso di mutui a tasso fisso nel corso del rapporto può verificarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito;
- *rischio di tasso*: nel caso di mutui a tasso variabile nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;

MUTUI CASA BANCA DI FORLÌ

Presentiamo di seguito i prodotti "mutuo casa" attualmente offerti dalla Banca di Forlì, evidenziandone in forma sintetica i principali contenuti, rimandando agli specifici Fogli Informativi per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali.

Mutuo a tasso variabile: MUTUO "RATA GIOVANI SPOSI 24"

Il mutuo "RATA GIOVANI SPOSI 24" è un finanziamento destinato alle giovani coppie in procinto di sposarsi o che si sono appena sposate (matrimonio avvenuto massimo 6 mesi prima o dopo la stipula), con durata compresa tra i 10 ed i 30 anni, regolato con le prime 24 rate (a scelta del cliente) a tasso fisso e le successive rate a tasso variabile. Agevolazioni: tasso iniziale ridotto rispetto al mutuo a rata fissa 24, spread del periodo a tasso variabile ridotti di 0,10 punti rispetto agli altri mutui, nessun costo di istruttoria e di perizia.

Durata del Mutuo	Minimo 10 anni / Massimo 30 anni
Periodicità rate	Mensile
Tassi di interesse	<p>– Tasso fisso per le prime 24 rate: 2,800%</p> <p>– Tasso di interesse per la parte variabile:</p> <p>EURIBOR 3/365 mesi lettera, riferito alla media mensile del mese antecedente l'inizio dello stesso mese solare, arrotondato allo 0,05 di punto superiore, aggiornato all'inizio di ogni mese solare, attualmente pari a 0,700% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mutui a 10 anni: 1,10 • Mutui a 15 anni: 1,15 • Mutui a 20 anni: 1,20 • Mutui a 25 anni: 1,25 • Mutui a 30 anni: 1,30 <p style="text-align: center;">OPPURE</p> <p>tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea ("Tasso BCE"), attualmente pari a 1,000% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mutui a 10 anni: 0,80 • Mutui a 15 anni: 0,85 • Mutui a 20 anni: 0,90 • Mutui a 25 anni: 0,95 • Mutui a 30 anni: 1,00 <p>– Tasso di interesse debitore minimo applicabile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tasso fisso per le prime 24 rate – 0,50 punti
Compenso per estinzione anticipata	Nessuno

Mutuo a tasso variabile: MUTUO "RATA VARIABILE"

Il mutuo "RATA VARIABILE" è un finanziamento con durata compresa tra i 10 ed i 30 anni, regolato a tasso e rata variabile.

Durata del Mutuo	Minimo 10 anni / Massimo 30 anni
Periodicità rate	Mensile
Tassi di interesse	<p>- <i>EURIBOR 3/365 mesi lettera</i>, riferito alla media mensile del mese antecedente l'inizio dello stesso mese solare, arrotondato allo 0,05 di punto superiore, aggiornato trimestralmente, attualmente pari a 0,700% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutui a 10 anni: spread = 1,20• Mutui a 15 anni: spread = 1,25• Mutui a 20 anni: spread = 1,30• Mutui a 25 anni: spread = 1,35• Mutui a 30 anni: spread = 1,40 <p style="text-align: center;">OPPURE</p> <p>- <i>tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea ("Tasso BCE")</i>, attualmente pari a 1,000% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutui a 10 anni: spread = 0,90• Mutui a 15 anni: spread = 0,95• Mutui a 20 anni: spread = 1,00• Mutui a 25 anni: spread = 1,05• Mutui a 30 anni: spread = 1,10 <p>- tasso di interesse debitore minimo applicabile:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>tasso iniziale</i> – 1,00 punto (se tasso iniziale > 4,00%)- <i>tasso iniziale</i> – 0,50 punti (se tasso iniziale ≤ 4,00%) <p>attualmente pari a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutui a 10 anni = 1,40• Mutui a 15 anni = 1,45• Mutui a 20 anni = 1,50• Mutui a 25 anni = 1,55• Mutui a 30 anni = 1,60
Compenso per estinzione anticipata	Nessuno

Mutuo a tasso variabile: MUTUO "RATA FISSA 24"

Il mutuo "RATA FISSA 24" è un finanziamento con durata compresa tra i 10 ed i 30 anni, regolato a tasso fisso per le prime 24 rate e a tasso variabile per le rimanenti rate.

Durata del Mutuo	Minimo 10 anni / Massimo 30 anni
Periodicità rate	Mensile
Tassi di interesse	<p>- Tasso fisso per le prime 24 rate: 2,900%</p> <p>- Tasso variabile per le restanti rate: <i>EURIBOR 3/365 mesi lettera</i>, riferito alla media mensile del mese antecedente l'inizio dello stesso mese solare, arrotondato allo 0,05 di punto superiore, aggiornato trimestralmente, attualmente pari a 0,700% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutui a 10 anni: spread = 1,20• Mutui a 15 anni: spread = 1,25• Mutui a 20 anni: spread = 1,30• Mutui a 25 anni: spread = 1,35• Mutui a 30 anni: spread = 1,40 <p style="text-align: center;">OPPURE</p> <p>- <i>tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea ("Tasso BCE")</i>, attualmente pari a 1,000% + spread differenziato in base alla durata come indicato di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mutui a 10 anni: spread = 0,90• Mutui a 15 anni: spread = 0,95• Mutui a 20 anni: spread = 1,00• Mutui a 25 anni: spread = 1,05• Mutui a 30 anni: spread = 1,10 <p>- tasso di interesse debitore minimo applicabile:</p> <ul style="list-style-type: none">• tasso fisso per le prime 24 rate – 0,50 punti
Compenso per estinzione anticipata	Nessuno

MUTUO IPOTECARIO STANDARD

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile, che potrà essere anche adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso variabile.

Durata del Mutuo	Minimo 18 mesi / Massimo 240 mesi
Periodicità rate	Mensile / Trimestrale / Semestrale
Tassi di interesse	Tasso variabile per le restanti rate: <i>EURIBOR 3/365 mesi lettera</i> , riferito alla media mensile del mese antecedente l'inizio dello stesso mese solare, arrotondato allo 0,05 di punto superiore, aggiornato trimestralmente, attualmente pari a 0,700% + spread non superiore a 3,25 punti OPPURE <i>Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea ("Tasso BCE")</i> , attualmente pari a 1,000% + spread non superiore a 2,95 punti
Compenso per estinzione anticipata	Nessuno

MUTUI CASA "CrediperCasa"

La Banca di Forlì, aderendo agli accordi sottoscritti da Iccrea Holding SpA con Barclays Bank PLC e con Deutsche Mutui S.p.A. offre ai propri clienti la possibilità di sottoscrivere i mutui casa denominati "CrediperCasa". In questo caso la Banca di Forlì agisce in qualità di collocatore, e i contratti di mutuo sono stipulati tra il Cliente e le società Barclays Bank PLC o Deutsche Bank Mutui S.p.A..

Per le caratteristiche, le condizioni economiche e le condizioni contrattuali dei prodotti della linea "CrediperCasa" si rimanda agli specifici fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet della scrivente (www.bancaforli.it).

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

Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti sopra descritti, si fa rinvio agli specifici *fogli informativi* disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet della scrivente (www.bancaforli.it) cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page) mediante il link "trasparenza".

Copia della presente informativa potrà essere da Lei ritirata anche presso i locali aperti al pubblico della banca o sul sito internet della scrivente (www.bancaforli.it) con le modalità sopra indicate.

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.

Distinti saluti

Forlì, 4 maggio 2010

BANCA DI FORLÌ CREDITO COOPERATIVO S.C.