

Il presente documento riporta le informazioni generali relative a tutte le tipologie di mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale offerte dal Gruppo bancario Credito Valtellinese in forza di quanto previsto dalle disposizioni di vigilanza dirette ad assicurare alla clientela una adeguata pubblicità e trasparenza nell'offerta dei prodotti di mutuo che sono state emanate da Banca d'Italia il 30 dicembre 2008 a seguito della entrata in vigore del D.L. 185/2008 c.d. Decreto Anticrisi, successivamente convertito, con modificazioni, in legge. Si precisa che le condizioni economiche e contrattuali specifiche di ogni singola tipologia di mutuo sono dettagliate nei fogli informativi disponibili presso tutte le filiali del Gruppo o scaricabili direttamente dal sito internet www.creval.it.

MUTUI	Caratteristiche tipiche generali:	Principali rischi tipici generali:
	Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine finalizzato principalmente all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, il quale viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca di primo grado. L'importo finanziabile non può essere superiore all'80% del valore dell'immobile. Il debitore rimborserà il mutuo mediante il pagamento periodico di rate (mensili o trimestrali, posticipate).	-variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche e contrattuali; -richiesta da parte della Banca di ulteriori garanzie in conseguenza della perdita di valore degli immobili ipotecati; -facoltà della Banca, in caso di insolvenza, di recuperare il credito attraverso la vendita del bene dato in garanzia.
	Caratteristiche specifiche	Rischi specifici
MUTUO CASA FACILE TV	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso variabile, con rate semi-costanti, con variazione della quota interessi al variare del tasso di riferimento; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento, viene calcolata una rata di soli interessi.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento.
MUTUO CASA FACILE TF	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso fisso, con rate costanti; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento viene calcolata una rata di soli interessi.	- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.
MUTUO RELAX TV	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso variabile, con rate semi-costanti, con variazione della quota interessi al variare del tasso di riferimento; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento e per i primi due anni successivi, vengono calcolate rate di soli interessi.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento.
MUTUO RELAX TF	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso fisso, con rate costanti; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento e per i primi due anni successivi, vengono calcolate rate di soli interessi.	- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.
MUTUO COMFORT	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso misto; per i primi due anni a tasso fisso, con rate costanti, in seguito a tasso variabile con rate semi-costanti, con variazione della quota interessi al variare del tasso di riferimento. Per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento, viene calcolata una rata di soli interessi.	- nei primi due anni, impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso; - dal terzo anno, possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento.
MUTUO FLESSIBILE	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese personalizzato (3) a rata fissa e tasso variabile; le variazioni del parametro di tasso incidono sulla durata del piano di rimborso. Per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento, viene calcolata una rata di soli interessi. Il cliente, nel corso del rapporto, può richiedere la variazione dell'importo della rata, riducendo o allungando la durata del mutuo, così come effettuare i rimborsi parziali, optando per la riduzione dell'importo della rata oppure per la riduzione della durata del mutuo. Tali richieste non possono in ogni caso derogare le durate minima e massima previste in contratto.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento; - possibilità di variazione in aumento dell'importo della rata quando a causa dell'aumento dei tassi di interesse la durata del mutuo superi quella massima prevista in contratto.

MUTUO LIBERO	Finanziamento con piano di ammortamento personalizzato (2) a tasso variabile, con pagamento periodico di rate di soli interessi, variabili al variare del tasso di riferimento. Il cliente può rimborsare il capitale liberamente o attraverso versamenti nel corso del rapporto, il cui ammontare è determinato a sua esclusiva scelta, oppure in un'unica soluzione alla scadenza. La durata iniziale del finanziamento è di venti anni con possibilità di rinnovo per uguale periodo a richiesta della Parte Mutuataria. Il Finanziamento è erogabile fino ad esaurimento plafond.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento.
CREVAL MUTUO PROTETTO (8)	Finanziamento con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso variabile con tetto massimo predeterminato e applicato per tutta la durata, con rate semi-costanti e variazione della quota interessi al variare del tasso di riferimento; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento, viene calcolata una rata di soli interessi. Il Finanziamento è erogabile fino ad esaurimento plafond.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento, fermo rimanendo che il presente mutuo prevede un tasso massimo il cui limite non può essere superato per tutta la durata del finanziamento.
MUTUO CREVAL CASA LAVORI IN CORSO	Finanziamento con erogazioni a stato avanzamento lavori e con piano di ammortamento alla francese (1) a tasso variabile, con rate semi-costanti e variazione della quota interessi al variare del tasso di riferimento; per il periodo intercorrente tra la data di erogazione e la data di allineamento, e per il periodo di preammortamento, viene calcolata una rata di soli interessi.	- possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse rispetto al tasso di partenza, al variare del parametro di riferimento

Ultimo aggiornamento 01.02.2012

Si elencano di seguito le principali condizioni economiche relative alle tipologie di mutuo in oggetto offerte dal Gruppo bancario Credito Valtellinese.
Per tutte le altre condizioni economiche e contrattuali si rinvia ai fogli informativi dei rispettivi prodotti, disponibili in filiale e sul sito www.creval.it

MUTUO	TIPOLOGIA DI TASSO	SPREAD MAX	PARAMETRI DI RIFERIMENTO (4)	TASSO MAX(5)	T.A.E.G. (6)	IMPORTO FINANZIABILE	DURATA		PERIODICITA' RATE	ESEMPIO IMPORTO RATA (7)	COMMISSIONI DI ISTRUTTORIA	COMMISSIONI INCASSO RATA	ALTRE SPESE E COMMISSIONI
						MASSIMO	MINIMA	MASSIMA					
MUTUO CASA FACILE TV	Variabile: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	5,210%	80% del valore dell'immobile	5 anni	30 anni	Mensile o trimestrale	652,76 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
MUTUO CASA FACILE TF	Fisso: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	I.R.S. 10Y/6M per durate fino a 10 anni I.R.S. 15Y/6M per durate fino a 15 anni I.R.S. 20Y/6M per durate fino a 20 anni I.R.S. 25Y/6M per durate fino a 25 anni	6,190%	6,537%	80% del valore dell'immobile	5 anni	25 anni	Mensile o trimestrale	727,44 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
MUTUO RELAX TV	Variabile: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	5,201%	80% del valore dell'immobile	5 anni	20 anni	Mensile o trimestrale	652,76 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
MUTUO RELAX TF	Fisso: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	I.R.S. 10Y/6M per durate fino a 10 anni I.R.S. 15Y/6M per durate fino a 15 anni I.R.S. 20Y/6M per durate fino a 20 anni	6,190%	6,529%	80% del valore dell'immobile	5 anni	20 anni	Mensile o trimestrale	727,44 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
MUTUO COMFORT	Misto: fisso, pari al 3,25%, per i primi due anni di ammortamento; dal terzo anno variabile, indicizzato al parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	4,758%	80% del valore dell'immobile	5 anni	20 anni	Mensile o trimestrale	652,76 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
MUTUO FLESSIBILE	Variabile: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	5,192%	80% del valore dell'immobile	Da 5 fino a 20 anni all'erogazione; in seguito, variabile in base all'andamento dei tassi, con minimo 5 anni e massimo 30 anni		Mensile	656,48 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	Spese per richiesta di variazione (importo rata, durata): - 10 euro da filiale - 2 euro da internet

MUTUO LIBERO	Variabile: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	5,158%	80% del valore dell'immobile	20 anni, rinnovabili		Mensile o trimestrale	411,42 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	Commissioni incasso rata di quota capitale: - 5 euro da filiale - 2 euro da internet
CREVAL MUTUO PROTETTO	Variabile con tetto massimo 6%: parametro di riferimento + spread	2,8	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,637%	4,895%	80% del valore dell'immobile	10 anni		Mensile o trimestrale	636,62 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	-
		3					15 anni						
		3,2					20 anni						
MUTUO CREVAL CASA LAVORI IN CORSO	Variabile: parametro di riferimento + spread	3,50 p.p.	EURIBOR 3 MESI 360 o BCE	4,937%	5,201%	80% del valore dell'immobile	5 anni	30 anni	Mensile o trimestrale	652,76 €	0,75% dell'importo erogato	2 euro	Spese per perizie successive alla prima 250,00 €

(1) PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE: la rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta

(2) PIANO DI AMMORTAMENTO PERSONALIZZATO: Le rate periodiche sono composte da sola quota interessi, calcolata sul debito residuo e al tasso di interesse nominale annuo. Il rimborso della quota capitale, possibile decorsi tre mesi dalla data di erogazione, è completamente libera.

(3) PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE PERSONALIZZATO: La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta. Le variazioni del parametro di riferimento non influiscono sull'importo della rata ma sulla durata del finanziamento che si prolunga (fino ad un massimo di 30 anni) in caso di aumento dei tassi di interesse, mentre si riduce (fino ad un minimo di 5 anni) in caso contrario. Al raggiungimento del 30° anno, in caso di aumento dei tassi di interesse, il piano di ammortamento viene rideterminato con definizione di rate variabili che potranno eccedere l'importo della rata costante stabilita.

(4) EURIBOR (EURO INTERBANKING OFFERED RATE): tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le grandi banche europee, calcolato dal Comitato di gestione FEB-Euribor e pubblicato quotidianamente su *Il Sole 24 Ore*.

EURIBOR 3 MESI 360: media del mese di dicembre per il trimestre 01/01-31/03, del mese di marzo per il trimestre 01/04-30/06, del mese di giugno per il trimestre 01/07-30/09, del mese di settembre per il trimestre 01/10-31/12, pubblicato su *Il Sole 24 Ore*;

per "Mutuo Flessibile", l'aggiornamento del parametro viene effettuato sulla rata successiva a quella in corso a inizio trimestre (quindi con decorrenza 1 febbraio - 1 maggio - 1 agosto - 1 novembre).

I.R.S.: tasso rilevato giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) e pubblicato su *Il Sole 24 Ore*, è la media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche dell'Unione Europea realizzano operazioni di Interest Rate Swap. L'Interest Rate Swap è un contratto con il quale due parti si scambiano, per un determinato periodo, flussi di interessi periodici di differente natura (in quanto calcolati uno a tasso fisso e uno a tasso variabile) relativi a un capitale convenzionale di riferimento; i tassi I.R.S. utilizzati come parametri di riferimento per i finanziamenti a tasso fisso indicati nel presente documento sono i tassi "lettera" rilevati su *Il Sole 24 Ore* l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente (il sabato nel caso in cui l'ultimo giorno del mese sia un lunedì), con validità per tutto il mese.

BCE: tasso fissato dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema; per "Mutuo Flessibile", il parametro modificato secondo la decorrenza prevista da Banca Centrale Europea ha effetto a decorrere dalla rata successiva.

(5) Tasso a regime, riportato a mero titolo di esempio, calcolato sommando lo spread massimo al valore attuale del più elevato tra i parametri di riferimento.

(6) TAEG calcolato su un capitale finanziato di 100.000 euro con durata 20 anni. Parametro utilizzato per mutui a Tasso Variabile: Euribor3mesi360. Parametro utilizzato per mutui a Tasso Fisso: IRS Lettera 20 anni.

(7) Esempio di rata mensile nel periodo di ammortamento calcolata su un capitale finanziato di 100.000 euro con durata 20 anni. Parametro utilizzato per mutui a Tasso Variabile: Euribor3mesi360.

Parametro utilizzato per mutui a Tasso Fisso: IRS Lettera 20 anni. Per mutuo Comfort l'esempio di rata è calcolata al tasso a regime dopo due anni

In caso di Tasso Variabile il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto