



Foglio N **0.00.03**
informativo .

Redatto in ottemperanza al D.Lgs. 385 del 1 settembre 1993 "Testo Unico delle leggi in materia bancaria creditizia" (e successive modifiche ed integrazioni) e delle Disposizioni di Vigilanza in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari" emanate dalla Banca d'Italia in data 29 luglio 2009 e pubblicate nel Supplemento Straordinario n.170 della Gazzetta Ufficiale del 10 settembre 2009 n.210.

Data aggiornamento 31/12/2009

CODICE DI CONDOTTA EUROPEO PER I MUTUI CASA

Informazioni sulla Banca

Banca di Legnano Spa

Sede Sociale e Direzione Generale :Largo F. Tosi, 9 - 20025 Legnano

Capitale Sociale: 472.573.272,00 euro al 20/06/2007 .

Indirizzo E-Mail: Info@bancadilegnano.it

Indirizzo telematico: www.bancadilegnano.it e www.blbanking.it

Telefono 800.100.201 - Fax 0277004377

Codice ABI: 03204

Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale/P.IVA 09492720157

Iscritta all'Albo delle Banche: n. 5542

Appartenente al Gruppo Bipiemme Banca Popolare di Milano iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5584.8

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, F.do Nazionale di Garanzia, Cassa di compensazione e garanzia Spa

La societa' e' soggetta all'attivita' di direzione e coordinamento della Banca Popolare di Milano.

Informazioni generali

A. 1 Nome e indirizzo dell'Istituto erogante il mutuo:

BANCA DI LEGNANO SPA

Sede Sociale e Direzione Generale: 20025 LEGNANO - L.go F: Tosi 9.

B. 1 Scopi per i quali la somma data in prestito puo' essere utilizzata:

Acquisto, ristrutturazione e/o ammodernamento di immobili a carattere residenziale.

B. 2 Forme di garanzia.

Ipoteca, di regola di primo grado, oltre ad eventuali garanzie personali di terzi.

B. 3 Tipi di mutuo disponibili:

Mutui a tasso fisso:

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

Tale forma consente al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è consigliabile per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Mutui a tasso variabile:

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del mercato finanziario secondo un indice di base riportato nel contratto di mutuo.

Tale forma consentendo di adeguare, tempo per tempo, il tasso e, pertanto, la misura degli interessi, allinea gli stessi secondo il reale andamento del costo del denaro.

Mutui a tasso fisso/variabile - tasso d'ingresso:

il tasso di interesse rimane fisso per un periodo preconcordato in atto (di regola tre anni) poi diventa variabile per la residua durata.

Tale forma consente la sicurezza iniziale del tasso, adeguando lo stesso alle variazioni del mercato finanziario nel medio e lungo periodo.

Mutui a tasso fisso/variabile con opzione:

il tasso di interesse fisso o variabile, a esclusiva scelta del cliente, può variare a scadenze predeterminate (di regola 5 anni). Tale forma consente al consumatore di adeguare la misura degli interessi con scelte periodiche programmate in base alle previsioni dell'andamento del mercato finanziario e delle proprie entrate future.

B. 4 Tipo di tassi d'interesse:

fisso: determinato usando l'indice I.R.S. (Interest rate swaps) di periodo maggiorato di uno spread;

variabile: determinato usando l'indice Euribor 3 mesi media mese precedente arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato di uno spread;

fisso/variabile con tasso d'ingresso: determinato per quanto riguarda il periodo a tasso fisso usando l'indice I.R.S. (interest rate swaps) di periodo maggiorato di uno spread e per il restante a tasso variabile usando l'indice Euribor 3 mesi media mese precedente arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato di uno spread;

fisso/variabile con opzione: determinato per le scelte a tasso fisso usando l'indice I.R.S. (Interest rate swaps) di periodo maggiorato di uno spread e per richieste a tasso variabile usando l'indice Euribor 3 mesi media mese precedente arrotondato allo 0,05 superiore maggiorato di uno spread;

B. 5 Spese bancarie per la stipula di un contratto di mutuo:

Spese di istruttoria: euro 130,00

Esempio: per mutuo di 50.000,00 euro dovranno essere versati alla Banca euro 130,00 per spese di istruttoria.

B.6 Altre spese attinenti al perfezionamento del contratto:

In aggiunta alle spese previste al punto B.5 sono richieste:

Spese notarili e di iscrizione ipotecaria.

Spese per perizia tecnico-estimativa per importi superiori a 50.000,00 euro

Imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29/09/1973 n. 601

Spese di assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca.

Spese di assicurazione vita (facoltativa).

B.7 Rimborso della somma mutuata:

Il rimborso della somma mutuata puo' avvenire in rate posticipate mensili, trimestrali o semestrali, a scelta del cliente, comprensive di quota capitale e quota interessi.

Le varie tipologie prevedono durate massime diverse: il massimo raggiungibile riguarda il tasso variabile con n. 360 rate mensili, n. 120 rate trimestrali e n. 60 rate semestrali.

A titolo indicativo si elencano le rate relative ad un mutuo, a tasso variabile, di euro 50.000,00, al tasso nominale annuo pari a 5,00%, con rata mensile comprensiva di capitale e interessi:

euro 943,56 per i mutui di durata 5 anni;

euro 530,33 per i mutui di durata 10 anni;

euro 395,40 per i mutui di durata 15 anni;

euro 329,98 per i mutui di durata 20 anni;

euro 292,30 per i mutui di durata 25 anni;

euro 268,73 per i mutui di durata 30 anni.

B.8 Rimborso anticipato:

La parte finanziata avra' facolta' di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato senza applicazione di penali..

B.9 Perizia tecnica:

Dovra' essere effettuata da un tecnico incaricato dalla Banca ed iscritto a un albo professionale, per mutui superiori a euro 50.000,00.

B.10 Sgravi fiscali:

Per maggiori informazioni e' possibile consultare il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze: www.finanze.it oppure recarsi presso gli Uffici locali o Centrali dell'Agenzia delle Entrate.

B.11 Periodo di riflessione:

Il regolamento inerente al credito fondiario non prevede nel nostro Paese il periodo di riflessione.

B.12 Adesione al codice di condotta europeo per i mutui casa:

La Banca di Legnano Spa aderisce al Codice di Condotta Europeo per i mutui casa. Copia di detto Codice e' disponibile presso ogni filiale della Banca.

P.S.: Per eventuali delucidazioni si rimanda al "Glossario dei termini tecnici" disponibile presso ciascuna dipendenza..

GLOSSARIO DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA SUI MUTUI CASA

Mutuo a tasso fisso: il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

Mutuo a tasso variabile: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

Mutuo a tasso fisso/variabile con opzione: il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.

Mutuo a due tipi di tasso: il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

Rata: pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

- **rata costante:** la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

- **rata crescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate.

- **rata decrescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al decrescere del numero delle rate pagate.

- **rimborso in un'unica soluzione:** le rate, tranne l'ultima sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.

Piano di ammortamento: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

IMPLICAZIONI PER IL CONSUMATORE conseguenti alla scelta del tasso di interesse del mutuo

Il mutuo a tasso fisso da' al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo e' indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Il mutuo a tasso variabile consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo e' indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di mercato.

Il mutuo a tasso fisso/variabile con opzione consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo e' indicato per il cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il mutuo a due tipi di tasso offre al consumatore una soluzione intermedia tra fisso e tasso variabile.