



Foglio N **0.00.05**
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 15/05/2010

FOGLIO COMPARATIVO DEI MUTUI IPOTECARI PRIVATI OFFERTI

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

TIPI DI MUTUO IPOTECARIO PRIVATI:

1. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO
2. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE – EURIBOR
3. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE – BCE
4. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO/VARIABILE - OPZIONE
5. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO/VARIABILE (TASSO D'INGRESSO)
6. MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE - TETTO AL TASSO

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

1 – Mutuo Ipotecario Privati a tasso fisso (Foglio Informativo 2.02.00)

Importo finanziato : non puo' superare l'80% dell'importo minore tra prezzo di acquisto e valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.

L'erogazione avviene in un'unica soluzione o "a tranches".

Il pagamento delle rate avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la Banca, la quale viene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate scadono a fine periodo solare (mese, trimestre, semestre).

Oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di una fideiussione ovvero di altra garanzia reale da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

l'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca;

la facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca;

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso per l'intera durata del finanziamento;

la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;

l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

2 – Mutuo Ipotecario Privati a tasso variabile – EURIBOR (Foglio Informativo 2.02.01)

Importo finanziato : non puo' superare l'80% dell'importo minore tra prezzo di acquisto e valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.

L'erogazione delle somme avviene in un'unica soluzione o "a tranches".

Il pagamento delle rate avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la Banca, la quale viene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate scadono a fine periodo solare (mese, trimestre, semestre).

Oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di una fideiussione ovvero di altra garanzia reale da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

l'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca;

la facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca;

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

possibilità di variazione del tasso di interesse nel corso del finanziamento, in aumento rispetto al tasso di partenza;

la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;

l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

3 – Mutuo Ipotecario Privati a tasso variabile – BCE (Foglio Informativo 2.02.08)

Importo finanziato: non può superare l'80% dell'importo minore tra prezzo di acquisto e valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia. Esso può essere concesso esclusivamente se finalizzato all'acquisto della prima casa.

L'erogazione delle somme avviene in un'unica soluzione o a tranches.

Il pagamento delle rate avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la Banca, la quale viene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate scadono a fine periodo solare (mese).

Oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di una fideiussione ovvero di altra garanzia reale da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

l'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca;

la facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

possibilità di variazione del tasso di interesse nel corso del finanziamento, in aumento rispetto al tasso di partenza;

la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;

l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

4 – Mutuo Ipotecario Privati a tasso fisso/variabile - Opzione (Foglio Informativo 2.02.02)

Il tasso di interesse fisso o variabile, a esclusiva scelta del cliente, può variare a scadenze predeterminate. Il tasso scelto (fisso o variabile) resta tale per alcuni anni (di regola 5), poi in sede di rinegoziazione vi sono quattro opzioni possibili:

Opzione A proseguimento del mutuo con il medesimo tipo di tasso scelto all'inizio, ma aggiornato al momento della rinegoziazione;

Opzione B: proseguimento del mutuo ma avendo cambiato il tipo di tasso, aggiornato al momento della rinegoziazione;

Opzione C: estinzione del mutuo senza pagamento di penali;

Opzione D: mancato esercizio dell'opzione da parte del cliente; pertanto il mutuo prosegue, con il medesimo tasso scelto al momento della stipula del contratto (opzione A).

L'erogazione delle somme avviene in un'unica soluzione o a tranches.

Il pagamento delle rate avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la Banca, la quale viene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate scadono a fine periodo solare (mese, trimestre, semestre).

Oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di una fidejussione ovvero di altra garanzia reale da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

l'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca;

la facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

per il periodo in cui il tasso rimane fisso, impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;

per il periodo in cui il tasso è variabile, possibilità di variazione del tasso di interesse nel corso del periodo residuo del finanziamento, in aumento rispetto al tasso di partenza;

variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche delle spese di incasso rata;

l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

5 – Mutuo Ipotecario Privati a Tasso Fisso/ Variabile (Tasso d'ingresso) (Foglio Informativo 2.02.10)

Il mutuo in esame è un mutuo fondiario concesso dalla Banca ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385, ed ha per oggetto un finanziamento, a medio/lungo termine, generalmente finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile.

A garanzia del rimborso del finanziamento viene iscritta ipoteca, nei limiti previsti dalla normativa citata. Il debitore rimborserà le somme erogate mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi a **tasso Fisso/Variabile**, secondo un piano di ammortamento stabilito (piano di rimborso c.d. alla francese).

Partendo da un tasso fisso iniziale, decorso un dato periodo di tempo il tasso diventa variabile e varia secondo il parametro di indicizzazione contrattualmente indicato per l'intera durata del finanziamento.

Erogazione somme: Unica soluzione

Finalità: acquisto/surroga attiva di un immobile di tipologia civile abitazione che viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento.

Il **pagamento delle rate** avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la banca, la quale avviene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate possono essere mensili, trimestrali e semestrali con scadenza fine periodo solare (mese, trimestre, semestre).

Oltre all'ipoteca, **la Banca può chiedere il rilascio di una fideiussione ovvero di altra garanzia reale** da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

L'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca.

La facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

Per il periodo in cui il tasso rimane fisso, impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;

Per il periodo in cui il tasso è variabile, possibilità di variazione del tasso d'interesse nel corso del periodo residuo del finanziamento, in aumento rispetto al tasso di partenza;

La variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;

Rischio di espropriazione del bene ipotecato nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

6 - Mutuo Ipotecario Privati a Tasso Variabile - Tetto al Tasso (Foglio Informativo 2.02.09)

L'offerta è soggetta a limitazioni di vendita e di plafond, sino a sua copertura ed unicamente per nuove erogazioni o surroghe attive.

Il mutuo in esame è un mutuo fondiario concesso dalla banca ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385, ed ha per oggetto un finanziamento, a medio/lungo termine, generalmente finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile. A garanzia del rimborso del finanziamento viene iscritta ipoteca, nei limiti previsti dalla normativa citata. Il debitore rimborserà le somme erogate mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi a **tasso**, nella specie, **variabile**, secondo un piano di ammortamento stabilito.

Il tasso d'interesse varia in relazione all'andamento del mercato finanziario, secondo l'indice di riferimento contrattualmente previsto, ma non potrà superare il tasso massimo contrattualizzato (CAP).

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

Erogazione somme: Unica soluzione / A Tranches

Finalità: acquisto/surroga attiva di un immobile di tipologia civile abitazione che viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento.

Il **pagamento delle rate** avviene con addebito a valere su conto corrente acceso presso la banca, la quale avviene a ciò espressamente autorizzata.

Le rate sono mensili con scadenza fine periodo solare (mese).

Oltre all'ipoteca, **la Banca può chiedere il rilascio di una fidejussione ovvero di altra garanzia reale** da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

È previsto

Un tasso massimo applicabile (CAP) nel caso di evoluzione negativa dell'andamento del mercato finanziario; l'obbligo per il cliente di assicurare l'immobile ipotecato contro i rischi di incendio, scoppio e altri rischi accessori con polizza vincolata a favore della Banca;

la facoltà per il cliente di stipulare una assicurazione sulla vita con polizza vincolata a favore della Banca.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presente

Possibilità di variazione del tasso di interesse nel corso del finanziamento, in aumento rispetto al tasso di partenza, ma comunque mai superiore al tasso massimo contrattualizzato (CAP);

La variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;

L'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE RIASSUNTIVE						
	TASSO DI INTERESSE (1)	TAEG	PERIODICITA' RATE (2)	MODALITA' AMMORTAMENTO	DURATA MIN - MAX	ESEMPIO D'IMPORTO RATA
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO	Irs + 3,500 p.p.	7,65% (vedere Foglio Informativo 2.02.00)	Da concordare	Francese Rata costante	24 - 360 (mesi)	678,11euro per mutuo di 100.000euro durata 360 mesi al tasso del 7,19%
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE - EURIBOR	EURIBOR + 3,250 p.p.	4,15% (vedere Foglio Informativo 2.02.01)	Da concordare	Francese Rata come da tipo di ammortamento, in base alla variazione del tasso.	24 - 360 (mesi)	471,67 euro per mutuo di 100.000 euro durata 360 mesi al tasso nominale del 3,90%
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE - BCE	BCE + 2,000 p.p.	3,109% (vedere Foglio Informativo 2.02.08)	Da concordare	Francese Rata come da tipo di ammortamento, in base alla variazione del tasso.	24 - 360 (mesi)	421,60 euro per mutuo di 100.000 euro durata 360 mesi al tasso nominale del 3,00%
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO/VARIABILE - OPZIONE (rinegoziabile di regola ogni 5 anni)	Irs + 2,000 p.p. EURIBOR + 2,000 p.p.	4,70% (vedere Foglio Informativo 2.02.02)	Da concordare	Francese Rata come da tipo di ammortamento, in base alla variazione del tasso.	24 - 360 (mesi)	500,47 euro per mutuo di 100.000 euro durata di 360 mesi al tasso nominale del 4,395% per tutta la durata
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO FISSO/VARIABILE (TASSO D'INGRESSO)	Irs + 2,000 p.p. per i primi 3 anni Poi EURIBOR + 2,000 p.p.	4,05% (vedere Foglio Informativo 2.02.10)	Da concordare	Francese Rata come da tipo di ammortamento, in base alla variazione del tasso.	24 - 360 (mesi)	466,19 euro (per i primi tre anni) e 407,88 euro (per i restanti 27 anni) per mutuo di 100.000 euro durata 360 mesi
MUTUO IPOTECARIO PRIVATI A TASSO VARIABILE - TETTO AL TASSO	BCE + 2,000 p.p.	3,109% (vedere Foglio Informativo 2.02.08)	Da concordare	Francese Rata come da tipo di ammortamento, in base alla variazione del tasso.	24 - 360 (mesi)	421,60 euro per mutuo di 100.000 euro rimborsabile in 360 mesi al tasso nominale del 3,00%

(1) Per le modalità di determinazione dei tassi, si vedano i fogli informativi corrispondenti.

(2) La periodicità può essere scelta ("Da concordare") tra mensile, trimestrale o semestrale.

Sempre entro la misura massima consentita dalla Legge 108/96 ai sensi dell'art.2 e dalla relativa normativa di attuazione.

