



Foglio N **2.07.01**  
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 **01/03/2010**

## **APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA PRIVATI**

### **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](mailto:Info@bancadilegnano.it)

Indirizzo telematico: [www.bancadilegnano.it](http://www.bancadilegnano.it) e [www.blbanking.it](http://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'attività di direzione e coordinamento della Banca Popolare di Milano.

### **CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA - PRIVATI**

L'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca è concessa dalla Banca ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385 (Credito fondiario), ed ha per oggetto una linea di credito da utilizzare in conto corrente, a medio termine, con la quale la banca mette a disposizione del cliente privato, a tempo determinato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di effettuare rimborsi e di utilizzare nuovamente entro il termine di concessione ed entro i limiti dell'accordato il credito così reintegrato. A garanzia del rimborso della linea di credito viene iscritta ipoteca, nei limiti previsti dalla normativa citata.

La linea di credito viene in genere automaticamente ridotta secondo un piano di decurtazione concordato tra le parti sino alla scadenza finale, alla cui data il credito risulta totalmente rientrato. Nelle aperture di credito con scadenza a diciannove mesi non è prevista la decurtazione graduale della linea di credito e pertanto il rientro avviene in un'unica soluzione.

Il Cliente si obbliga a corrispondere un tasso di interesse annuo generalmente variabile, più raramente fisso.

**Importo finanziato:** massimo 80% del valore di perizia;

**Durata:** da un minimo di diciotto mesi ad un massimo di 60 mesi.

**Finalità:** finanziare qualsiasi tipo di investimento o di esigenza economico/finanziaria.

**Garanzie:** oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di altra garanzia.

E' 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.

### **Principali rischi (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in ipotesi di tasso variabile, possibilità di variazione del tasso di interesse nel corso del finanziamento, in

aumento rispetto al tasso di partenza;

- in ipotesi di tasso fisso, impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- rischio di espropriazione del bene immobile ipotecato nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO**
**Esempio : Fido accordato di 100.000 euro a durata indeterminata, con utilizzo pieno per l'intero trimestre**

<b>Accordato/utilizzato</b>	euro 100.000
Tasso debitore nominale annuo	4,75%
Spese istruttoria (annue)	155,00 euro
Altre spese : conteggio interessi nel caso di interessi debitori	45,00 euro
Interessi : $((1+0,0475)^{3/12} - 1) \times 100.000 =$	1.166,91euro
Commissione (0,00%)	0,00 euro
<b>ISC% (101.216,91 /100.000)<sup>12/3</sup> - 1 =</b>	<b>4,957%</b>

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

<b>FIDI</b>	
tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	non superiore all' 8,00%
tasso debitore annuo effettivo (comprensivo degli effetti della capitalizzazione trimestrale) sulle somme utilizzate	8,243%
commissione di massimo scoperto per utilizzo del fido	0,000%

<b>SCONFINAMENTI EXTRA FIDO</b>	
tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	non superiore all' 11,00%
tasso debitore annuo effettivo (comprensivo degli effetti della capitalizzazione trimestrale) sulle somme utilizzate	11,462%
commissioni di massimo scoperto per utilizzo extra fido	0,000%
altre spese	euro 0,00

<b>CALCOLO DEGLI INTERESSI</b>	
parametro di indicizzazione	Euribor/365 3 mesi media mese precedente il trimestre solare di applicazione arrotondato allo 0,05 superiore*
divisore utilizzato per il calcolo degli interessi	anno civile
periodicit� di capitalizzazione degli interessi	trimestrale
valuta addebito interessi	primo giorno successivo al trimestre liquidato
interessi di mora senza capitalizzazione periodica	pari al tasso contrattuale pro-tempore vigente, maggiorato di un punto percentuale

\* media vigente nel mese di marzo 2010 pari a 0,75%

\*\* Per visualizzare l'andamento dei valori assunti dal parametro sopra indicato vedasi foglio informativo n. 0.00.07

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), pu  essere consultato in filiale e sul sito [www.bancadilegnano.it](http://www.bancadilegnano.it), nell'apposito foglio alla voce aperture di credito in conto corrente. Per verificare se un tasso di interesse   usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM delle aperture di credito in conto corrente, aumentarlo della met  e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

<b>ALTRE SPESE</b>	
spese di istruttoria (una tantum)	massimo 1% con un minimo di 155,00 euro
imposta sostitutiva ex DPR 601/73 (una tantum)	0,25%
perizia tecnica obbligatoria a carico del cliente (svolta da tecnici esterni iscritti ad albi professionali e scelti dall'Istituto)	0,10% dell'importo deliberato minimo euro 250,00
spese di segreteria per voltura e/o accollo	euro 78,00
variazione/restrizione ipoteca (escluse spese notarili)	euro 200,00
spese annue per singola verifica monitoraggio situazione immobiliare	massimo euro 21,00
spese per singola verifica situazione immobiliare	massimo euro 250,00
spese di produzione invio documento di sintesi, ogni invio	euro 2,00
spese di produzione invio documento di sintesi, ogni invio on line	euro 0,00

## RECESSO E RECLAMI

**Risoluzione del contratto** - La "Banca", senza necessità di costituzione in mora, avrà diritto di risolvere, ai sensi dell'Art. 1456 c.c., il presente contratto qualora:

- il cliente non utilizzi il finanziamento per lo scopo previsto;
- il cliente non rispetti il corretto utilizzo della linea di credito secondo i termini contrattualmente stabiliti;
- risultino gravanti sui beni concessi in garanzia iscrizioni, privilegi o trascrizioni pregiudizievoli, salvo quanto già previsto in atto;
- il cliente o i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali ovvero si verifichino eventi tali da incidere sulla loro consistenza patrimoniale, economica e finanziaria e che, a giudizio della "Banca" possono arrecare pregiudizio alla sicurezza del proprio credito;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla "Banca" risultino non veritiere.

In ogni caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal beneficio del termine, al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'Art. 1186 c.c., si determina l'immediata sospensione dell'utilizzo del credito concesso e il cliente è tenuto a pagare alla Banca, entro cinque giorni successivi al relativo preavviso scritto, quanto dovuto per capitale, interessi, accessori, spese ed ogni altra ragione.

### **Recesso del cliente**

Il cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del rapporto contrattuale.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

37 giorni.

### **Reclami**

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca con lettera indirizzata per posta ordinaria a "Ufficio Legale Banca di Legnano - Largo Franco Tosi 9, 20025 Legnano (MI)", o inviata per posta elettronica a [info@bancadilegnano.it](mailto:info@bancadilegnano.it) o, infine, via fax al numero 0331521394, o consegnata allo sportello ove è intrattenuto il rapporto. La Banca deve rispondere entro 30 giorni (90 giorni se trattasi di reclami assoggettabili a depositi titoli, servizi finanziari e di investimento, ivi compreso le cassette di sicurezza). Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta nei termini previsti, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario (Via delle Botteghe Oscure, 54, 00186 Roma - tel 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)); se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente.
- Prefettura territoriale competente ([www.interno.it](http://www.interno.it) e [www.tesoro.it](http://www.tesoro.it)) nell'ambito delle misure varate dal D.L. 185/08 convertito in l. 2/2009, per istanze afferenti il riesame degli iter di concessione del credito, e' possibile utilizzare il presente canale scaricando la modulistica dai predetti siti istituzionali inviando via raccomandata o posta elettronica l'istanza alla Prefettura territorialmente

competente.

### **Legenda delle principali nozioni dell'operazione**

Spese di istruttoria: spese per l'analisi della concedibilità;

Spese di perizia: spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia;

Tasso variabile: tasso che varia al variare del parametro di indicizzazione;

Tasso fisso: tasso che non varia per tutta la durata del finanziamento;

Parametro di indicizzazione: indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.

Interessi di mora: interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)

Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM delle Aperture di credito in conto corrente e aumentarlo della metà.

e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore