

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Monte di Lucca spa
sede legale Piazza S.Martino, 4- 55100 Lucca
Tel.centralino 0583-4501 fax 0583-48721

Internet : www.bmlucca.it - email: bmlucca@bmlucca.it,

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 - Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod.6175.4 - Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle imprese e codice fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi. Capitale sociale € 44.841.251,00.

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) - email: bmlonline@bmlucca.it.

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 - sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

CREDITO MOBILIARE

CARATTERISTICHE

Nel credito mobiliare rientrano quei finanziamenti a medio e lungo termine, cioè di durata superiore a 18 mesi più un giorno, in favore delle medie e piccole imprese industriali, commerciali, artigiane, turistico alberghiere, edili e di servizi che presentino programmi di investimento realizzati o da realizzare o che abbiano esigenze finanziarie anche legate a programmi di sviluppo.

L'ipoteca è la garanzia reale *normalmente* richiesta dalla banca per la concessione del mutuo oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie.

Il mutuo viene rimborsato corrispondendo periodicamente delle rate - *di norma rate semestrali* - ciascuna delle quali è composta da una quota capitale (a rimborso parziale del debito) e da una quota interessi che rappresenta il costo della parte di debito non ancora rimborsata. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi da effettuarsi alle varie scadenze.

L'ammortamento del mutuo è normalmente preceduto da un periodo di preammortamento, concordato con l'impresa, che intercorre tra la data di stipula del mutuo e la data in cui inizia l'ammortamento stesso. Durante il periodo di preammortamento, entro il quale l'impresa finanziata deve completare l'investimento, sulla somma erogata vengono pagate rate semestrali di soli interessi senza nessun rimborso sul capitale.

RISCHI

Nel caso in cui il debitore non riuscisse a far fronte al pagamento delle rate, l'ipoteca dà diritto alla banca (creditore) di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere soddisfandosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

Nel tasso variabile, anche detto indicizzato, è determinato con certezza solo il tasso iniziale, generalmente i primi sei mesi, successivamente il tasso applicato varierà in relazione all'andamento dei parametri ai quali il tasso è stato agganciato. Il tasso variabile risulterà vantaggioso nel caso in cui gli indici finanziari ai quali lo stesso è legato diminuiscono rispetto ai tassi in vigore al momento della stipula, maggiormente oneroso se questi salgono. Per i finanziamenti in valuta è altresì presente il rischio di cambio.

CONDIZIONI ECONOMICHE

FINANZIAMENTI IN EURO

(I Finanziamenti agevolati sono regolati in conformità alle condizioni previste dalle normative vigenti)

Condizioni valide per finanziamenti assistiti da garanzie reali. Per finanziamenti chirografari con durata entro i 60 mesi cfr. foglio AF3

INVESTIMENTI

Durata: di norma 10 anni. La Banca è disponibile ad esaminare domande di concessione di credito per durate differenti e fornirà a richiesta ogni informazione.

Periodicità di rimborso: semestrale, a rate costanti.

Tasso nominale annuo

Tasso variabile con cadenza semestrale (1° gennaio e 1° luglio) e composto da una parte fissa - spread - e da una parte variabile (codifica Banca: parametro **601**) secondo il seguente **criterio di indicizzazione:**

Tasso di interesse semestrale pari alla metà del tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e risultante alla pagina ATICFOREX06 del Circuito Reuters, (o alla pagina o sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica) e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino. Per il primo semestre solare verrà presa a base la media del tasso EURIBOR a sei mesi, come sopra determinata, del mese di dicembre

dell'anno precedente, per il secondo semestre solare verrà presa a base la media del tasso EURIBOR a sei mesi del mese di giugno dello stesso anno (codifica Banca: parametro **601** per nuovi investimenti, **811** per interventi liquidità).

Interessi di mora

Tasso nominale annuo stabilito semestralmente con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" relativo al mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno.

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Gli interessi sono calcolati secondo l'anno commerciale e si applicano sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

Tasso di stipula

determinato dalla somma dello spread assegnato al mutuo e del valore del parametro.

Spread annuo

- **A 5 anni:** 5,50%;
- **da 5 a 10 anni:** 5,80%;
- **sino a 15 anni:** 5,85%

INTERVENTI DI LIQUIDITA'

Tasso di stipula: pari alla somma dello spread assegnato al mutuo e al valore del parametro

Spread annuo:

- **A 5 anni:** 5,50%
- **Da 5 a 10 anni:** 5,80 %
- **Oltre 10 anni:** 5,85%

Le operazioni a tasso indicizzato prevedono l'importo minimo finanziabile di 25.000,00 euro.

Anticipata estinzione/decurtazioni parziali (commissione onnicomprensiva):

- a tasso variabile: 2% del debito residuo,
 - a tasso fisso: 3% del debito residuo,
- per entrambi salva l'esenzione prevista ai sensi dell'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007 (esenzione per acquisto o per ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche).

Per le altre condizioni confronta finanziamenti in euro "INVESTIMENTI".

Il personale della dipendenza è in grado di fornire su richiesta i piani di ammortamento per tutte le durate e tipologie.

Il personale della dipendenza è in grado di fornire su richiesta i piani di ammortamento per tutte le durate e tipologie con la corrispondente indicazione dell'ISC (indicatore sintetico di costo).

ISC (indicatore sintetico di costo) calcolato conformemente alla disciplina sul TAEG (tasso annuo effettivo globale) sulla base dell'anno civile: posto che il personale della dipendenza è in grado di fornire, su richiesta, i piani di ammortamento per tutte le durate e tipologie con l'indicazione dell'ISC corrispondente, al fine di favorire la confrontabilità delle condizioni della Banca con quelle di altre banche, si riporta di seguito il valore dell'ISC calcolato, a titolo di esempio, su un mutuo di importo convenzionale di 100.000,00 euro, erogato il **20 luglio 2011** con spese di istruttoria pari a 500,00 euro, arrangement fee 0,50% pari a 500 euro, spese di erogazione 52,00 euro, spese incasso rata 5,16, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, semestrale a tasso indicizzato (parametro Euribor pari a 1,70% - codifica Banca par. 601).

Mutui nuovi investimenti (par. 601) durata	5 anni, rata semestrale:	TAEG/ISC 8,048%
Mutui nuovi investimenti (par. 601) durata	10 anni, rata semestrale:	TAEG/ISC 7,860%
Mutui nuovi investimenti (par. 601) durata	15 anni rata semestrale:	TAEG/ISC 7,839%

Mutui interventi liquidità (par. 811) durata	5 anni, rata semestrale:	TAEG/ISC 8,009%
Mutui interventi liquidità (par. 811) durata	10 anni rata semestrale:	TAEG/ISC 8,113%
Mutui interventi liquidità (par. 811) durata	15 anni, rata semestrale:	TAEG/ISC 8,081%

L'importo minimo finanziabile per i mutui per investimenti e per interventi di liquidità è pari a 25.000,00 euro.

Usura

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "**Legge Antiusura**") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

Estinzione anticipata: è in facoltà del mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato a condizione di saldare gli arretrati che fossero dovuti oltre a ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito e di versare il compenso stabilito dalla banca.

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto: l'Impresa incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine a sensi dell'art. 1186 C.C. qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

La Banca avrà il diritto di risolvere il contratto, a sensi dell'art. 1456 C.C., in caso di mancato pagamento anche di una sola rata o di ritardo nel pagamento delle rate medesime quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte anche non consecutive ai sensi del comma 2 dell'art. 40 del D.L.G. n. 385

PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART.8 LEGGE 40/2007)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (U/ Segreteria affari generali – piazza San Martino n.4 - 55100 Lucca; e-mail segreteria@bmlucca.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, che mette a disposizione, come strumenti di tutela, l'Ombudsman – Giurì Bancario (con competenza residuale per le materie per le quali non è consentito il ricorso all'ABF) e il Conciliatore.

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

"Parte finanziata": è il soggetto al quale viene erogata la somma mutuata nel corso del periodo di utilizzo, e cioè di preammortamento, del finanziamento e che si è obbligato a restituirla alla Banca secondo le modalità previste nell'atto di mutuo.

"Imposta sostitutiva": è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

"Ammortamento": è il periodo durante il quale l'importo mutuato viene rimborsato alla Banca. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi alle varie scadenze.

"Tasso di interesse": è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

"TAEG/ISC": costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

"Parametro di riferimento": il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, ecc.).

"Euribor": è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

"Rendistato": è il rendimento medio annuo lordo, rilevato mensilmente, di un campione di titoli di stato.

"Libor": è il "London interbank offered rate" e cioè il tasso di interesse a breve termine per le principali valute sul mercato interbancario di Londra.

"Componente fissa" (spread): è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile.

"Ritardato pagamento": nel credito fondiario si intende quel pagamento effettuato tra il trentesimo e il centoottantesimo giorno dalla scadenza della rata e che la banca può invocare come causa di risoluzione del contratto quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive.

"Interessi moratori": sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

“**Debito residuo**”: significa l'importo in linea capitale e i relativi interessi maturati e tutte le altre somme di denaro di qualsivoglia natura dovuti in un dato momento alla Banca mutuante ai sensi del contratto di mutuo.

“**Ipoteca**”: è il gravame che viene iscritto sull'immobile a garanzia del mutuo. “Ipoteca di primo grado” è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

“**Spese di istruttoria**”: al fine di erogare un mutuo la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

“**Arrangement fee**”(commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

“**Rimborso anticipato**”: il mutuo può essere rimborsato anticipatamente in modo parziale o totale dietro pagamento della commissione di anticipata estinzione fissata nel contratto.

“**Accollo**”: trasferimento del mutuo in capo a nuovo debitore che subentra al mutuatario originario.