

## 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](http://www.bmlucca.it) - email: [bmlucca@bmlucca.it](mailto: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.

**Informazioni ai clienti:** numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: [bmlonline@bmlucca.it](mailto:bmlonline@bmlucca.it).

**Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito:** numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) 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 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

**Finanziamenti Artigiancassa  
solo per imprese con sede  
nella Regione Liguria**

## CARATTERISTICHE

Sono finanziamenti regolati a condizioni particolari concesse alle Imprese Artigiane ai sensi della Legge n. 949/1952 e successive modificazioni.

La legge 949/52 è uno strumento agevolativo nel comparto del credito per sostenere lo sviluppo delle imprese artigiane. L'agevolazione consiste in un contributo in conto interessi che riduce il tasso dei finanziamenti (a tasso di mercato) erogati dalla Banca alle imprese; il contributo è liquidato da Artigiancassa e viene riconosciuto all'artigiano direttamente da Artigiancassa in forma attualizzata o in quote.

Attualmente per imprese artigiane operanti in Liguria, l'agevolazione è concedibile solo in presenza di garanzia di Confidi.

La Banca eroga le seguenti tipologie di finanziamenti Artigiancassa:

- ipotecari, a tasso fisso e variabile
- chirografari, a tasso fisso e variabile.

Possono beneficiare degli interventi agevolativi:

- le imprese artigiane, costituite anche in forma cooperativa o consortile, iscritte nell'Albo delle imprese artigiane;
- le imprese iscritte nel "Registro Imprese", a condizione che ottengano l'iscrizione al suddetto Albo entro 12 mesi dalla data di presentazione della domanda di finanziamento agevolato alla Banca.

Gli interventi finanziabili, in base ai singoli regolamenti regionali possono riguardare:

- l'acquisto, costruzione, ampliamento, ammodernamento del laboratorio posto al servizio dell'attività artigiana svolta dall'impresa e di quelle attività ad essa complementari, risultanti dalla certificazione della Camera di Commercio, compreso l'acquisto del terreno di pertinenza del laboratorio, le spese per lavori ed impianti finalizzati alla tutela della salute e alla sicurezza degli ambienti di lavoro, le relative spese tecniche

- l'acquisizione di aziende o loro rami a seguito di cessione totale o parziale di imprese, compresi nell'ammontare del finanziamento l'avviamento e le scorte
- l'acquisto di macchine e attrezzature nuove e usate poste al servizio dell'attività artigianale
- l'acquisto di software, diritti di brevetto, licenze e know-how, servizi alle imprese e sistemi di qualità aziendali
- l'apertura di unità locali di rappresentanza e/o filiali di vendita, per partecipazione a manifestazioni e/o fiere, per indagini di mercato
- la formazione di scorte di materie prime e di prodotti finiti
- la trasformazione di ogni tipo di debito dell'impresa, di natura bancaria e commerciale, in finanziamenti a medio termine.

Sono previsti contributi in conto interessi.

L'aiuto è calcolato in percentuale sul tasso di riferimento UE: la misura di detto tasso di riferimento è quella risultante dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico, emanato in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea ed è resa pubblica nel sito Internet: [http://www.europa.eu.int/comm/competition/state\\_aid/others/reference\\_rates.html](http://www.europa.eu.int/comm/competition/state_aid/others/reference_rates.html).

La percentuale di agevolazione varia da Regione a Regione: di norma è pari al 50% del suddetto tasso di riferimento.

In caso di mancato adempimento degli obblighi previsti dai "regolamenti regionali delle operazioni di credito agevolato a favore delle imprese artigiane" il contributo sarà revocato totalmente o parzialmente da parte dell'Ente agevolatore.

Nell'ambito delle suddette destinazioni ed in base ai singoli regolamenti regionali i massimali agevolabili, rotativi, per quanto riguarda i finanziamenti Legge 949/52 sono di 500.000,00 euro per gli investimenti e di 166.666,67 euro per l'acquisto di scorte, e le durate agevolabili variano a seconda delle tipologie, fermo restando che rimangono a discrezione della Banca gli importi e le durate concedibili. Si va da una durata minima di 2 anni ad una durata massima di 15 anni.

Sono escluse, di norma, dagli interventi agevolativi le operazioni di finanziamento di importo inferiore a 10.000,00 euro.

## RISCHI

Nel tasso variabile, anche detto indicizzato, è determinato con certezza solo il tasso iniziale, 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.

Nel caso di credito assistito da garanzia ipotecaria, qualora 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 soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### Mutui chirografari

**Durata:** 3, 4, 5 e 7 anni (la durata pari a 4 anni è concessa solo con garanzia di Confart Liguria, mentre la durata pari a 7 anni è concessa solo con garanzia diretta di Confidi iscritti all'albo di cui all'art. 106 TUB - Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia D.lgs. n. 385/1993 – c.d. Confidi Maggiori compreso eventuale preammortamento)

**Tasso:** dato dalla somma di:

- una componente variabile così fissata:
  - per tasso indicizzato: EURIBOR 3 mesi divisore 360 media mese precedente la decorrenza rata rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e diffuso dal Circuito Bloomberg (o dal sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica), e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" (codifica banca: par. 082)
  - per tasso fisso: IRS pari durata del finanziamento, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula, diffuso dal circuito Bloomberg (codifica banca: par. 392, 397, 407, 396)
- una componente fissa (spread) pari a:
  - 6,65 per operazioni garantite da Confidi iscritti all'albo di cui all'art. 106 TUB (Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia D.lgs. n. 385/1993) – c.d. Confidi Maggiori
  - 6,95 per operazioni garantite da altri Confidi

**Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.**

**Attuale valore dei parametri:**

Euribor a 3 mesi applicabile per il mese di maggio pari a **-0,451%** (codifica banca: par. 082).

IRS applicabile per le diverse durate per il mese di **maggio**:

Durata	IRS pari a
3 anni	1,068% (parametro 392)
4 anni	1,207% (parametro 396)
5 anni	1,295% (parametro 397)
7 anni	1,421% (parametro 407)

**Interessi:** liquidazione mensile; la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Il calcolo è eseguito con riferimento all'anno commerciale e si applica sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata

**Scadenza rata:** mensile posticipata

**Costo garanzia del Confidi:** varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca Carige

**Commissioni di istruttoria:**

- per operazioni garantite da Confidi: 0,50% dell'importo del finanziamento, minimo 250,00 euro

**Arrangement Fee:**

- per operazioni garantite da Confidi:
  - 0,70% dell'importo del finanziamento per le operazioni di importo fra Euro 10.000,00 e Euro 499.999,00
  - 1,10% dell'importo del finanziamento per operazioni di importo compreso fra Euro 500.000,00 e inferiore a Euro 1.000.000,00
  - 1,40% dell'importo del finanziamento per operazioni di importo pari o superiore a Euro 1.000.000,00.

**Spese avviso scadenza rata:** 2,50 euro

**Spese erogazione:** 100,00 euro per ogni erogazione

**Imposta sostitutiva:** attualmente pari allo 0,25% sull'importo erogato (dovuta in base al DPR 29/9/73, n.601), applicabile in misura ridotta per particolari operazioni. **L'impresa artigiana può altresì optare, a norma del D.L. n. 145/2013 convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9 per l'imposta di registro pari a € 200, per l'imposta di bollo e per quella ipotecaria in alternativa all'imposta sostitutiva.**

**Esemplificazioni TAEG/ISC** per finanziamento di 10.000 euro concesso a **maggio** garantito da Confidi non iscritti all'albo di cui all'art. 106 TUB (per le operazioni garantite da Confidi c.d. maggiori, il TAEG è ridotto in proporzione alla misura inferiore dello spread applicato) Il TAEG riportato non comprende il costo della garanzia rilasciata dal Confidi che varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca Carige. Il costo eventualmente sostenuto per il consorzio deve essere comunicato alla Banca in tempo utile per essere inserito nel calcolo del TAEG.

- Tasso fisso pari a **8,018%** (IRS par. 392 pari a **1,068%** + spread **6,95**), durata 3 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arrangement fee 70 euro, imposta sostitutiva 25 euro, avviso rata 90 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 12,282%** [forma tecnica Banca F09 CHI 11013]
- Tasso fisso pari a **8,245%** (IRS par. 397 pari a **1,295%** + spread **6,95**), durata 5 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arrangement fee 70 euro, imposta sostitutiva 25 euro, avviso rata 150 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 11,234%** [forma tecnica Banca F09 CHI 11015]
- Tasso variabile pari a **6,95%** (Euribor par. 082 pari a **-0,451%** + spread **6,95**), durata 3 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arrangement fee 70 euro, imposta sostitutiva 25 euro, avviso rata 90 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 11,088%** [forma tecnica Banca I09 CHI 11010]

### Mutui ipotecari

**Durata:** da 5 e sino a 15 anni, compreso eventuale preammortamento

**Tasso:** dato dalla somma di:

- una componente variabile così fissata:
  - per tasso indicizzato: EURIBOR 6 mesi divisore 360 media mese precedente la decorrenza rata rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e diffuso dal Circuito Bloomberg (o dal sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica), e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" (codifica banca: par. 817)

- per tasso fisso: IRS pari durata del finanziamento, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula, diffuso dal circuito Bloomberg (codifica banca: par. 397, 398, 399)
- una componente fissa (spread) pari a:
  - 3,60 per operazioni sino a 10 anni
  - 3,70 per operazioni oltre i 10 anni e sino a 15

**Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.**

**Attuale valore dei parametri:**

Euribor a 6 mesi applicabile per il mese di **maggio** pari a **-0,325%** (codifica banca: par. 817).

IRS applicabile per le diverse durate per il mese di maggio:

Durata	IRS pari a
5 anni	1,295% (parametro 397)
10 anni	1,591% (parametro 398)
15 anni	1,734% (parametro 399)

**Interessi:** liquidazione semestrale; la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Il calcolo è eseguito con riferimento all'anno commerciale e si applica sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata

**Scadenza rata:** semestrale posticipata

**Costo garanzia confidi:** varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca Carige.

**Commissioni di istruttoria:**

- 0,50% dell'importo del finanziamento, minimo 250,00 euro

**Arrangement Fee:**

- 0,70% dell'importo del finanziamento per le operazioni di importo fino a Euro 499.999,00
- 1,10% dell'importo del finanziamento per operazioni di importo compreso fra Euro 500.000,00 e inferiore a Euro 1.000.000,00
- 1,40% dell'importo del finanziamento per operazioni di importo pari o superiore a Euro 1.000.000,00.

**Incasso rata** (spese per avviso scadenza rata): 2,50 euro

**Spese erogazione:** 100,00 euro per ogni erogazione

**Imposta sostitutiva:** attualmente pari allo 0,25% sull'importo erogato (dovuta in base al DPR 29/9/73, n.601), applicabile in misura ridotta per particolari operazioni. **L'impresa artigiana può altresì optare, a norma del D.L. n. 145/2013 convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9 per l'imposta di registro pari a € 200, per l'imposta di bollo e per quella ipotecaria in alternativa all'imposta sostitutiva.**

**Spese perizia** (al netto di oneri fiscali e contributivi): differenziate a seconda che si tratti di finanziamenti retail o finanziamenti business. Ciò che determina la tipologia (retail o business) è l'immobile da valutare e non il richiedente. Di seguito il dettaglio:

<b>RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO</b> (Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)			
Scaglione di importo di finanziamento	Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22%	Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*
Qualsiasi	€ 270,00	€ 270,00	€ 131,27

**RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO** (Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)

Scaglione di importo di finanziamento	Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22%	Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)**	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*
Mutuo richiesto fino a € 250.000	€ 447,51	€ 447,51	€ 298,34
Mutuo richiesto da € 250.001 a € 750.000	€ 895,00	€ 895,00	€ 298,34
Mutuo richiesto da € 750.001 a € 1.500.000	€ 1.342,00	€ 1.342,00	€ 596,58
Mutuo richiesto da € 1.500.001 a € 3.000.000	€ 2.013,00	€ 2.013,00	€ 596,58
Mutuo richiesto > € 3.000.001	Su preventivo	Su preventivo	Su preventivo

\* con sopralluoghi precedenti effettuati da CRIF

\*\*In caso di perizia su immobili in trasformazione/aree edificabili il prezzo verrà maggiorato del 20%

**Polizza incendio:** il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio. L'immobile deve essere assicurato per l'importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo. L'Assicurazione deve essere sottoscritta con una compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle imprese assicurazione e riassicurazione dell'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo "Incendio ed elementi naturali" (cfr. elenco su [www.ivass.it](http://www.ivass.it)). La polizza sottoscritta dovrà prevedere un vincolo a favore della Banca mutuante, salvo il caso in cui sia stata intermediata dalle banche del Gruppo Banca Carige, per la quale, ai sensi della normativa IVASS vigente, il collocatore non può assumere la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative. Per l'esemplificazione del calcolo del TAEG si ipotizza un costo annuo della copertura pari a euro 0,354 per euro 1.000,00 di valore assicurato, oltre a euro 8 per garanzia di assistenza abbinata alla garanzia incendio e scoppio. Resta fermo che il costo del premio assicurativo può variare in base alla compagnia di Assicurazione scelta e anche in base alle caratteristiche dell'assicurato.

### Esemplificazioni

#### TAEG/ISC per finanziamento di 50.000 euro concesso a maggio

- Tasso fisso pari a **4,895%** (IRS par. 397 pari a **1,295%** + spread **3,60**), durata 5 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arragement fee 350,00 euro, imposta sostitutiva 125 euro, avviso rata 120 euro, perizia 447,51 euro, assicurazione 217,00 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 6,166%**[forma tecnica Banca F09 IPO 11010]
- Tasso fisso pari a **5,191%** (IRS par. 398 pari a **1,591%** + spread **3,60**), durata 10 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arragement fee 350,00 euro, imposta sostitutiva 125 euro, avviso rata 240 euro, perizia 447,51 euro, assicurazione 434,00 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 6,03%** [forma tecnica Banca F09 IPO 11011]
- Tasso fisso pari a **5,434%** (IRS par. 399 pari a **1,734%** + spread **3,70**), durata 15 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arragement fee 350,00 euro, imposta sostitutiva 125 euro, avviso rata 210 euro, perizia 447,51 euro, assicurazione 651,00 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 6,134%** [forma tecnica Banca F09 IPO 11012]
- Tasso variabile pari a **3,60%** (Euribor par. 817 pari a **-0,325%** + spread **3,60**), durata 5 anni, commissioni di istruttoria 250 euro, arragement fee 350,00 euro, imposta sostitutiva 125 euro, avviso rata 360 euro, perizia 447,51 euro, assicurazione 217,00 euro, spese erogazione 100 euro: **ISC 4,821%** [forma tecnica Banca I09 IPO 11010]

Il TAEG riportato non comprende il costo della garanzia rilasciata dal Confidi che varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca Carige. Il costo eventualmente sostenuto per il consorzio deve essere comunicato alla Banca in tempo utile per essere inserito nel calcolo del TAEG.

### Condizioni comuni a mutui chirografari e ipotecari

**Commissione di anticipata estinzione:** 3% del debito residuo se finanziamento a tasso fisso, 2% se finanziamento a tasso variabile, salva l'esenzione di cui all'art. 120 ter del T.U.B. (già art. 7 L. 40 del 2/4/2007) limitatamente ai finanziamenti concessi per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

**Interessi di mora:** L'interesse di mora per mancato pagamento è dovuto a partire dalla data di scadenza nella misura stabilita semestralmente, con decorrenza 1° gennaio e 1° luglio maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi diviso 360, rilevato in conformità al contratto di finanziamento. **Valore attuale 4,456% (parametro -0,544+ spread 5).**

**Conteggi per anticipata estinzione** (informativi, cui non faccia seguito l'anticipata estinzione): esente

**Certificazione interessi:** 2,50 euro

**Duplicato di certificazione interessi:** 10,00 euro

**Spedizione di raccomandate per solleciti diversi:** 15,00 euro a lettera

**Spese per richiesta fotocopie:**

- 9,00 euro per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata con raccomandata (1,00 euro per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- 5,00 euro per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata allo sportello o con mail (1,00 euro per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- 11,00 euro per altra documentazione consegnata con raccomandata (2,50 euro per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- 7,50 euro per altra documentazione consegnata allo sportello o con mail (2,50 euro per copie aggiuntive alla prima richiesta).

**Rilascio dichiarazione di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti:** 30,00 euro

**Dichiarazioni e certificazioni varie:** 15,00 euro

**Visure camerali:** 7,75 euro

**Frazionamento del finanziamento in quote, per ogni lotto** (solo per finanziamenti ipotecari): 250 Euro + 50,00 euro per ogni lotto

**Volturazione del finanziamento per accollo** (solo per finanziamenti ipotecari): 150,00 euro

**Riduzioni, restrizioni e svincoli ipotecari** (solo per finanziamenti ipotecari): 300,00 euro

**Cancellazioni ipotecarie (unicamente in caso di intervento del notaio)** (solo per finanziamenti ipotecari): 150,00 euro

**Rinnovazioni ipoteche (oltre spese richieste dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari)** (solo per finanziamenti ipotecari): 250,00 euro

**Spese gestione pratica:** non previste

**Sospensione pagamento rate:** non prevista

**Comunicazioni a eventuali organismi di garanzia, forfaitarie:** 15,00 euro

**Invio comunicazioni periodiche ex art. 119 TUB:** 0 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 [www.gruppocarige.it](http://www.gruppocarige.it).

## ESTINZIONE ANTICIPATA PORTABILITÀ RECLAMI

**Estinzione anticipata:** Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il proprio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale. In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre il cliente deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

**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.Lgs. n. 385

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

**PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART. 8 LEGGE N. 40/2007) – SOLO PER FINANZIAMENTI CONCESSI A PERSONE FISICHE O MICRO-IMPRESSE (ART. 120 QUATER COMMA 9 LETTERA A-BIS DEL TUB, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011)**

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 (Ufficio Customer care e gestione reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16123 Genova; e-mail [reclami@bmlucca.it](mailto:reclami@bmlucca.it), posta certificata [reclami@pec.carige.it](mailto:reclami@pec.carige.it), che risponde entro massimo 60 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro BancarioFinanziario (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 BancarioFinanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sui siti [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e [www.gruppcarige.it](http://www.gruppcarige.it) o richiesto presso le filiali della Banca.
- Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

## LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

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

**"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.

**"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.

**"Parte finanziata"**: è il soggetto in capo 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.

**"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.

**"IRS"**: Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

**"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.). In caso di cessazione o sostanziale variazione dell'indice di riferimento ai sensi del Regolamento UE 2016/1011, questo si intenderà automaticamente sostituito con altro indice che sarà stato individuato quale sua alternativa sulla base del "Piano di intervento in caso di cessazione o sostanziale variazione degli indici di riferimento" predisposto dalla Banca medesima sulla base del citato Regolamento. Si precisa che ad oggi l'indice sostitutivo individuato dalla Banca è l' "€Str a termine" (Euro Short Term Rate).

**"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".

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

**"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.

**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 dei mutui, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.