

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.
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.

I finanziamenti mobiliari possono essere sia chirografari che ipotecari e la banca può richiedere 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 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.

Qualora il mutuo sia ipotecario, 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 soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

CONDIZIONI ECONOMICHE

FINANZIAMENTI IN EURO

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

Condizioni valide per i finanziamenti chirografari

Importo minimo finanziabile: euro 25.000,00

Durata: di norma fino a 72 mesi; nell'ambito di specifici accordi commerciali con associazioni e organismi di varia natura la durata potrà essere aumentata sino a 84 mesi. La Banca è disponibile ad esaminare domande di concessione di credito per durate differenti e fornirà a richiesta ogni informazione;

Periodicità di rimborso: mensile o semestrale, a rate costanti.

Tasso nominale annuo:

Tasso variabile (codifica Banca: **I12 OC5 90730**): con cadenza semestrale (1° gennaio e 1° luglio) e composto da:

- una parte fissa detta spread pari a **7,75** punti percentuali
- una parte variabile (codifica Banca: parametro **601/811**) 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 diffuso dal circuito Bloomberg, (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 **601/811**).

Tasso fisso (codifica Banca: **F12 360 90730**): composto da IRS di pari durata dell'ammortamento rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula maggiorato di **8,00** punti percentuali (Codifica Banca: parametro 391 per durata 2 anni, parametro 392 per durate da 2 a 3 anni, parametro 396 per durate da 3 a 4 anni e parametro 397 per durate da 4 a 5 anni)

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.

Attuale misura (valore parametro 969): **4,456%** (parametro -0,544 + spread 5).

Calcolo degli interessi: la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Per i finanziamenti a tasso variabile gli interessi sono calcolati sul numero di giorni effettivamente trascorsi con divisore 360, per i finanziamenti a tasso fisso sono calcolati secondo l'anno commerciale e si applicano, in entrambi i casi, sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

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 Foglio Informativo MU0 nella sezione "**CONDIZIONI COMUNI AI MUTUI A IMPRESE**".

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).

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.

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 a **maggio 2022** con spese di istruttoria 0,75% pari a 750,00 euro con il minimo di 250 euro, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese di erogazione 100,00 euro, spese incasso rata 2,50, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, semestrale a tasso indicizzato (parametro Euribor 6 mesi pari a **-0,5%** - codifica Banca par. **601/811**) e a tasso fisso (codifica Banca: parametro **391** IRS 2Y **0,819%** per durata 2 anni, parametro **392** IRS 3Y **1,068%** per durate da 2 a 3 anni, parametro **396** IRS 4Y **1,207%** per durate da 3 a 4 anni e parametro **397** IRS 5Y **1,295%** per durate da 4 a 5 anni).

Mutuo mobiliare chirografario a tasso variabile (par. 601/811) durata 2 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **9,712%**
[forma tecnica banca I12 OC5 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso variabile (par. 601/811) durata 3 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **9,286%**
[forma tecnica banca I12 OC5 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso variabile (par. 601/811) durata 4 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **9,037%**
[forma tecnica banca I12 OC5 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso variabile (par.601/811) durata 5 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **8,874%** [forma tecnica banca I12 OC5 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso fisso (par. 391) durata 2 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **10,716%** [forma tecnica banca F12 360 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso fisso (par. 392) durata 3 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **10,553%** [forma tecnica banca F12 360 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso fisso (par. 396) durata 4 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **10,452%** [forma tecnica banca F12 360 90730]

Mutuo mobiliare chirografario a tasso fisso (par. 397) durata 5 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **10,382%** [forma tecnica banca F12 360 90730]

Condizioni valide per finanziamenti assistiti da garanzie reali.

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: mensile o 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 diffuso dal circuito Bloomberg, (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 **811** per nuovi investimenti e 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.

Importo minimo finanziabile: 50.000,00 euro

INVESTIMENTI (cod. plaf. 872)

Tasso di stipula: determinato dalla somma dello spread assegnato al mutuo e del valore del parametro.

Spread annuo

- **10 anni:** 3,80%
- **oltre 10 anni e sino a 15 anni:** 3,90%

INTERVENTI DI LIQUIDITA' (cod. plaf. 867)

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

Spread annuo:

- **10 anni:** 3,90%
- **oltre 10 anni e sino a 15 anni:** 4,00%

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).

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.

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 a **maggio 2022** con spese di istruttoria 0,75% pari a 750,00 euro, arrangement fee 1,00% pari a 1.000 euro, spese di erogazione 100,00 euro, spese incasso rata 2,50 euro, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 250,00, semestrale a tasso indicizzato (parametro Euribor pari a **-0,5%** - codifica Banca par. 811).

Mutui nuovi investimenti (par. 811) durata 10 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **4,536%** [forma tecnica banca S21 283 87210]

Mutui nuovi investimenti (par. 811) durata 15 anni rata semestrale: TAEG/ISC **4,485%** [forma tecnica banca S21 283 87215]

Mutui interventi liquidità (par. 811) durata 10 anni rata semestrale: TAEG/ISC **4,6342%** [forma tecnica banca S21 283 86710]

Mutui interventi liquidità (par. 811) durata 15 anni, rata semestrale: TAEG/ISC **4,59%** [forma tecnica banca S21 283]

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

FINANZIAMENTI IN VALUTA ESTERA

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

Durata: di norma 5 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 decrescenti.

Misura degli interessi di mora: Euribor 6 mesi media giugno – dicembre maggiorato di 5 punti percentuali. Gli interessi di mora sono calcolati a partire dal giorno successivo a quello di scadenza della rata rimasta impagata e si applicano sul controvalore in euro determinato in base al cambio vigente alla relativa scadenza.

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 nominale annuo: (tasso variabile) determinato giornalmente in base ai valori assunti dal LIBOR (tasso interbancario a sei mesi quotato da primarie banche sul mercato di Londra) riferito alla valuta di denominazione del finanziamento, applicando una maggiorazione annua, a seconda della durata del finanziamento:

- **5,10%** 5 anni;

- **5,50%** fino a 10 anni

Liquidazione: semestrale.

Criteri di indicizzazione del tasso: la revisione del tasso è eseguita semestralmente in base al parametro: LIBOR, quotato da primarie banche sul mercato di Londra due giorni utili prima dell'inizio del periodo di revisione. Il tasso annuo nominale viene determinato applicando al parametro come sopra definito una maggiorazione annua pari agli *spread* sopraelencati.

Rischio di cambio: a carico del mutuatario per tutta la durata dell'operazione.

Spese di intervento (da esigere all'atto della stipula): EURO 25,82.

Commissione di intervento: 0,15% sul valore mutuato (da esigere al momento dell'erogazione) e sull'importo delle singole rate.

Anticipata estinzione: 2% sul debito residuo. L'articolo 120 ter TUB (già articolo 7 della Legge 40/2007) prevede l'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.

Si richiama l'attenzione della clientela sui rischi connessi ai meccanismi di indicizzazione nelle operazioni a tasso variabile.

COMMISSIONI E SPESE VALIDE PER I FINANZIAMENTI IN EURO E IN VALUTA CHIROGRAFARI E ASSISTITI DA GARANZIA REALE

Commissioni di istruttoria (da esigere all'atto della stipula): 7,5‰ dell'importo (o controvalore in euro), minimo EURO 250,00.

Commissione di organizzazione (arrangement fee): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese nella misura del:

- o 1,00% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- o 1,00% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- o 1,50% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore a un milione di euro
- o 2,00% per importo pari o superiore ad un milione di euro

Spese di erogazione: EURO 100,00 in relazione ad ogni erogazione.

Diritti di frazionamento: EURO 250,00, oltre EURO 50,00 per ogni lotto

Spese per conteggi informativi sulla posizione: esente

Incaso rata (spese per avviso scadenza rata): EURO 2,50 - Euro 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea")

Certificazione interessi: EURO 2,50.

Duplicato di certificazione interessi: EURO 10,00.

Spese di 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:

RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO (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). 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.

Volturazione (accollo) mutuo: EURO 150,00 per accollo.

Rinnovazione ipotecarie: EURO 120,00.

Cancellazioni ipotecarie: nessuna commissione; € 150,00 nel caso il cliente si avvalga del notaio.

Riduzioni, restrizioni e svincoli ipotecari: EURO 220,00.

Spedizione di raccomandate per solleciti diversi: EURO 15,00 a lettera.

Certificati di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti: EURO 30,00.

Dichiarazioni e certificazioni varie: EURO 15,00.

Spese per richiesta fotocopie:

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

- o EURO 11,00 per altra documentazione consegnata con raccomandata (EURO 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- o EURO 7,50 per altra documentazione consegnata allo sportello o con mail (EURO 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta).

Invio comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 e relative disposizioni attuative: gratuito

Condizioni economiche dedicate a clientela Mid Corporate (cod. plaf. 1241 e, in caso di garanzia MCC Medio Credito Centrale cod. plaf. 1242)

Cod. Plaf. 1241

Importo concedibile: di norma minimo EURO 15.000,00

Forma tecnica: mutuo chirografario.

Durata: 12 e 60 mesi

Cod. Plaf. 1242 in caso di garanzia MCC Medio Credito Centrale

Importo concedibile: di norma minimo EURO 15.000,00 massimo EURO 250.000

Forma tecnica: mutuo chirografario.

Durata: 12 e 72 mesi

Preammortamento Cod. Plaf. 1241:

- massimo 6 mesi oltre le durate previste

Preammortamento Cod. Plaf. 1242:

- per le durate da 12 a 24 mesi: preammortamento massimo 6 mesi oltre la durata
- per le durate da 36 a 72 mesi: preammortamento massimo di 24 mesi incluso nella durata

Operazioni a tasso fisso: IRS di pari per durata 12 mesi: par. 390; 18 – 24 mesi: par. 391; 36 mesi: par. 392; 48 mesi: par. 396; 60 mesi: par. 397; 72 mesi par. 408 rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula maggiorato di:

per operazioni senza garanzia:

- 3,45 punti percentuali per durata a 12 mesi
- 3,50 punti percentuali per durata a 18 mesi
- 3,55 punti percentuali per durata a 24 mesi
- 3,60 punti percentuali per durata a 36 mesi
- 3,70 punti percentuali per durata a 48 mesi
- 3,80 punti percentuali per durata a 60 mesi

per operazioni con garanzia diretta MCC

- 3,10 punti percentuali per durata a 12 mesi
- 3,15 punti percentuali per durata a 18 mesi
- 3,20 punti percentuali per durata a 24 mesi
- 3,25 punti percentuali per durata a 36 mesi
- 3,35 punti percentuali per durata a 48 mesi
- 3,45 punti percentuali per durata a 60 mesi
- 3,55 punti percentuali per durata a 72 mesi

Operazioni a tasso variabile: Euribor 6 mesi media mese precedente la decorrenza di ciascuna rata, (Codifica Banca: par. 835) maggiorato di uno spread pari a:

per operazioni senza garanzia:

- 3,45 punti percentuali per durata a 12 mesi
- 3,50 punti percentuali per durata a 18 mesi
- 3,55 punti percentuali per durata a 24 mesi
- 3,60 punti percentuali per durata a 36 mesi
- 3,70 punti percentuali per durata a 48 mesi
- 3,80 punti percentuali per durata a 60 mesi

per operazioni con garanzia diretta MCC

- 3,10 punti percentuali per durata a 12 mesi
- 3,15 punti percentuali per durata a 18 mesi
- 3,20 punti percentuali per durata a 24 mesi
- 3,25 punti percentuali per durata a 36 mesi
- 3,35 punti percentuali per durata a 48 mesi
- 3,45 punti percentuali per durata a 60 mesi
- 3,55 punti percentuali per durata a 72 mesi

Commissione di Arrangement Fee: esente

Spese istruttoria: 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00

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.

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.

Calcolo interessi: anno civile per operazioni a breve termine, commerciale per operazioni a medio lungo.

TAEG/ISC (indicatore sintetico di costo – corrispondente al TAEG – base calcolo anno civile) variabile in relazione all'importo, alla durata e alle spese da sostenere.

Cod. Plaf. 1242

Per operazione a tasso fisso di 15.000,00 EURO

- per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del **3,241%** (IRS pari periodo per il mese di **maggio 0,141%** [par. 390] + spread **3,10%**), preammortamento 6 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, l'ISC sarà pari a **5,297%** (forma tecnica banca 031 292 62421)
- per durata 24 mesi, al tasso nominale annuo del **4,019%** (IRS pari periodo per il mese di **maggio 0,819%** [par. 391] + spread **3,20%**), preammortamento 6 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50, l'ISC sarà pari a **5,778%** (forma tecnica banca: 031 292 62422)

Per operazione a tasso variabile di 15.000,00 EURO

- per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del **3,10%** (Euribor valido per il mese di **maggio -0,3%** [par. 835] + spread **3,10%**), preammortamento 6 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, l'ISC sarà pari a **5,148%** (forma tecnica banca: 131 292 62420)
- per durata 24 mesi, al tasso nominale annuo del **3,20%** (Euribor valido per il mese di **maggio -0,3%** [par. 835] + spread **3,20%**), preammortamento 6 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50, l'ISC sarà pari a **4,912%** (forma tecnica banca: 131 292 62422)

Per operazione a tasso fisso di 15.000,00 EURO

- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del **4,318%** (IRS pari periodo per il mese di **maggio 1,068%** [par. 392] + spread **3,25%**), preammortamento 24 mesi incluso nella durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50 euro, l'ISC sarà pari a **5,488%** (forma tecnica banca: 031 292 82423)
- per durata 72 mesi, al tasso nominale annuo del **4,912%** (IRS pari periodo per il mese di **maggio 1,362%** [par. 408] + spread **3,55%**), preammortamento 24 mesi incluso nella durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50, l'ISC sarà pari a **5,869%** (forma tecnica banca: 031 292 82426)

Per operazione a tasso variabile di 15.000,00 EURO

- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del **3,25%** (Euribor valido per il mese di **maggio -0,3%** [par. 835] + spread **3,25%**), preammortamento 24 mesi incluso nella durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50, l'ISC sarà pari a **4,36%** (forma tecnica banca: 131 292 82423)

- per durata 72 mesi, al tasso nominale annuo del **3,55%** (Euribor valido per il mese di **maggio -0,3%** [par. 835] + spread **3,55%**), preammortamento 24 mesi incluso nella durata, spese di istruttoria 0,50% del finanziamento con minimo di euro 250,00, spese di esazione rata, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50, l'ISC sarà pari a **4,43%** (forma tecnica banca: I31 292 82426)

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.

RECESSO E 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.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 (Ufficio Customer care e gestione reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16123 Genova; e-mail reclami@bmlucca.it, posta certificata: 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, 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 e www.gruppocarige.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

"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

notarli. 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”.

“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.