



**Foglio informativo AFFIDAMENTO IN CONTO CORRENTE (APERTURA DI CREDITO) CON  
GARANZIA IPOTECARIA**

**Sezione I - Informazioni sulla Banca**

Banca di Credito Cooperativo di Lesmo S.C.

Sede legale: Piazza Dante, 21/22 – 20050 – Lesmo (MI)

Codice ABI: 08619 Numero di iscrizione all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia: 469790

Numero di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative: A159661

Numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano: 703950

Capitale sociale: al

Riserve: €. al

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

**Sezione II- Caratteristiche e rischi tipici**

**Struttura e funzione economica**

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. L'operazione è garantita dalla concessione di ipoteca su immobili.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concessogli e può, con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità della linea di credito.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

La linea di credito, in ogni caso, deve essere utilizzata dal cliente entro il limite di importo concordato la banca.

Pertanto, la banca può rifiutare di eseguire le operazioni disposte dal cliente che comportino il superamento del limite suddetto e l'eventuale esecuzione di tali operazioni non determina la concessione di un aumento del credito al cliente, neppure per l'importo delle operazioni eseguite.

La presenza sul conto di un saldo debitore superiore al limite dell'affidamento concesso identifica uno "sconfinamento", che può determinarsi anche solo "per valuta", se il saldo contabile risulti a credito. La definizione dei tipi di saldo (per valuta e contabile) è contenuta nella "Legenda" posta al termine del presente Foglio informativo.

Per le operazioni regolate in conto corrente si rimanda al relativo foglio informativo.

**Principali rischi (generici e specifici)**

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse, commissioni e spese) ove contrattualmente previsto.

Variabilità del tasso di cambio qualora il conto corrente sia in valuta estera (ad es., dollari USA o yen giapponesi).

### Sezione III - Condizioni economiche dell'operazione

Tasso annuo debitore EURIBOR 3m<sup>1</sup> + punti base (spread)  
Tasso annuo debitore effettivo<sup>1</sup> %

Tasso di mora in caso di ritardato pagamento o utilizzo oltre i limiti di fido: tasso annuo debitore + 3 punti base

*Periodicità di capitalizzazione degli interessi:* liquidati con periodicità trimestrale, e comunque all'atto dell'estinzione del rapporto, e portati in conto con valuta data di regolamento. Nell'ambito di ogni singolo rapporto contrattuale viene in ogni caso applicata la stessa periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori.

La chiusura contabile periodica coincide con la fine dell'intervallo di tempo considerato, per cui se, ad esempio, viene stabilita la periodicità trimestrale, la liquidazione avviene in coincidenza con la fine di marzo, giugno, settembre e dicembre di ciascun anno.

*Modalità di calcolo degli interessi:* totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, dividendo il risultato per 365 (divisore dell'anno civile).

*Imposte e tasse presenti e future:* a carico del cliente

#### IMPORTI MASSIMI DI SPESE E COMMISSIONI

- per istruttoria iniziale e revisione annuale del fido:	fino a € 15.000,00:	€ 80,00
	da € 15.000,01 a € 50.000,00:	€ 100,00
	da € 50.000,01 a € 150.000,00:	€ 150,00
	da € 150.000,01 a € 250.000,00:	€ 200,00
	da € 250.000,01 a € 500.000,00:	€ 250,00
	oltre € 500.000,00:	€ 300,00

- per rimborso spese informativa precontrattuale (bozza contratto, richiesta): € 0

- per perizia: a carico del cliente

- rimborso spese comunicazioni (comprese quelle periodiche D.Lgs. 385/93) € 5,00

- Rimborso dell'imposta sostitutiva ex art. 15 dpr 601/73: nella misura stabilita dalla legge, a carico del cliente

- commissione scioglimento rapporto: € 0

- Spesa per attività di gestione e controllo scoperto di conto:

€ 20,00 in caso di utilizzi per valuta oltre il limite dell'affidamento concesso (c.d. "sconfinamento") per importi da € 100,00 ad € 500,00,

€ 30,00 in caso di utilizzi per valuta oltre il limite dell'affidamento concesso (c.d. "sconfinamento") per importi superiori ad € 500,00.

La misura della spesa viene stabilita a seconda dello sconfinamento più elevato verificatosi nel trimestre.

*Trasferta dipendente per atti notarili:*

-per ogni uscita in Provincia e/o fuori Provincia ma in zona di competenza - € 350,00;

- per ogni uscita fuori Provincia e fuori zona di competenza € 500,00;

**Il tasso annuo effettivo globale MEDIO praticato dalle banche e dagli intermediari finanziari per operazioni della stessa natura, rilevato trimestralmente ai fini della legge sull'usura, è quello indicato nella apposita tabella affissa in ciascuna filiale della banca per la categoria di operazioni "crediti personali e altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche" o, quando mutuatario è un'impresa, per la categoria di operazioni "anticipi, sconti commerciali e altri finanziamenti alle imprese effettuati dalle banche.**

<sup>1</sup> il tasso d'interesse sarà oggetto di revisione mensile in relazione alle variazioni registrate dall'EURIBOR 3 MESI, rilevato da "Il Sole 24 Ore" ad ogni metà del mese; le variazioni avranno decorrenza immediata. L'Euribor 3 mesi al è pari a

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente si rinvia al relativo foglio informativo

#### **Sezione IV – Sintesi delle clausole contrattuali che regolano l'operazione, relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti col cliente**

*Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme:* il cliente può disporre delle somme appena dopo il perfezionamento del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste.

*Apertura di credito a tempo determinato:* il cliente è tenuto ad eseguire alla scadenza il pagamento di tutto quanto dovuto, anche senza un'espressa richiesta della banca. Quest'ultima può porre fine al contratto, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, se il cliente diviene insolvente o diminuisce le garanzie date ovvero viene a trovarsi in condizioni che - incidendo sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria o economica - pongono in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca, per il cui pagamento al cliente viene concesso, in tal caso, un preavviso di 1 giorno.

*Valore dei beni ipotecati:* verificandosi una diminuzione del valore degli immobili ipotecati a causa del generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per qualsiasi altra causa, può essere richiesto dalla banca lo scioglimento del contratto oppure, se del caso, una integrazione della garanzia ipotecaria, o altra idonea garanzia.

*Assicurazione:* per tutta la durata dell'apertura di credito ipotecaria l'immobile concesso in garanzia deve essere assicurato - contro i danni da incendio, caduta del fulmine e scoppio e presso compagnia di gradimento della banca - per un valore non inferiore al valore di ricostruzione con vincolo a favore del nostro Istituto. Il pagamento del premio assicurativo è a carico del cliente.

*Ulteriori conseguenze della cessazione dell'apertura di credito:* la comunicazione di scioglimento del contratto (recesso) ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo, anche a mezzo assegni, del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito.

*Comunicazioni ex artt. 118 e 119 d.lgs 385/93:* 1) comunicazione delle eventuali modifiche unilaterali da parte della banca delle condizioni contrattuali (art. 118); 2) comunicazione scritta inviata o consegnata dalla banca al cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta all'anno; al fine di fornire informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornato delle condizioni applicate (art. 119).

*Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine:* in determinate ipotesi (ad es.: mancata assicurazione degli immobili, alterazione della condizione giuridica degli immobili ipotecati; scoperta di vincoli sugli immobili ipotecati), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

*Modifica delle condizioni economiche:* la banca ha la facoltà di modificare unilateralmente, anche in senso sfavorevole al cliente, le condizioni economiche applicate al rapporto, fermo l'obbligo di comunicare tali variazioni ai sensi della normativa vigente e il diritto del cliente di recedere dal contratto senza penalità e spese di chiusura, ottenendo, in sede di liquidazione, l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

*Reclami:* i reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Piazza Dante n. 21/22 - 20050 Lesmo; ufficio-reclami@lesmo.bcc.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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

- **Conciliatore BancarioFinanziario.** Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere alla banca. Per ulteriori informazioni si rinvia alla documentazione (Guide e Regolamenti) a disposizione della clientela presso ogni locale aperto al pubblico.

*Foro competente:* per eventuali controversie concernenti il contratto, è competente l'Autorità Giudiziaria che ricade nella giurisdizione in cui si trova la sede della banca. Ove il correntista sia un consumatore, il foro competente è quello previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Legenda**

*Tasso di interesse debitore:* corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla banca stessa.

*Periodicità di capitalizzazione degli interessi:* periodicità con la quale gli interessi vengono accreditati o addebitati in conto, producendo ulteriori interessi.

*Tasso indicizzato:* tasso di interesse il cui valore varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione

*Parametro di indicizzazione:* rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto.

*Euribor 3 mesi lettera: (EURO InterBank Offered Rate):* è il tasso medio in cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto fra domanda ed offerta di denaro in prestito. Viene rilevato giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è reperibile sulla stampa specializzata (p.es. Il Sole 24 Ore).

*Tasso effettivo:* tasso, rapportato su base annua, calcolato tenendo conto degli effetti della capitalizzazione infrannuale degli interessi.

*Saldo contabile:* saldo risultante dalla differenza fra le operazioni a credito e quelle a debito del cliente in ordine di data; esso comprende pertanto anche le operazioni con valuta successiva rispetto alla data di determinazione del saldo stesso.

*Saldo per valuta (o saldo liquido):* saldo risultante dalla differenza fra le operazioni a credito e quelle a debito del cliente ordinate in base alla valuta e per le quali quest'ultima è anteriore o coincidente con la data di determinazione del saldo stesso. Ad esempio, se il correntista versa un assegno bancario fuori piazza che la banca accredita assegnando una valuta successiva di 3 giorni, l'operazione concorre subito a determinare il saldo contabile e dopo 3 giorni a determinare il saldo per valuta. I prelevamenti da un conto sul quale si riscontra una differenza fra il saldo liquido e quello contabile possono determinare lo scoperto per valuta (in assenza di fido) o lo sconfinamento per valuta (in presenza di fido utilizzato per un importo superiore a quello accordato dalla banca).

*Saldo disponibile:* giacenza sul conto corrente nella disponibilità del cliente cioè da lui utilizzabile.

*Numeri dare:* prodotto della formula "capitale moltiplicato giorni", dove il capitale è rappresentato dall'importo dovuto dal cliente in un determinato momento e i giorni consistono nel numero di giorni di calendario intercorrenti tra la data dell'operazione che ha originato l'importo dovuto e la data dell'operazione successiva o, in mancanza, quella di chiusura del periodo durante il quale gli interessi vengono conteggiati.

*Valuta:* data di inizio di decorrenza degli interessi.

*Istruttoria:* analisi da parte della banca ai fini della decisione sulla richiesta di concessione dell'affidamento.

*Revisione periodica:* analisi da parte della banca ai fini della continuazione o meno del rapporto.

*Spese per chiusura contabile:* spese per ogni conteggio periodico degli interessi, delle commissioni e delle spese.

Banca di Credito Cooperativo di Lesmo,