



**Foglio informativo FINANZIAMENTI CONVENZIONE FONDO DI GARANZIA PER IL CREDITO
AL COMMERCIO ED AL TURISMO LECCHESE**

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 dell'operazione

Struttura e funzione economica

Il finanziamento nasce dalla convenzione tra la BCC di Lesmo e il Fondo di garanzia per il credito al Commercio e al Turismo Lecchese avente per oggetto l'affidamento dei suoi associati con garanzia solidale pari al 20% (fideiussione) da parte del Fondo nel caso di affidamenti chirografari e aperture di credito e al 50% nel caso di finanziamenti ipotecari.

Le linee di credito utilizzabili sono:

- mutui chirografari/ipotecari: il rimborso avviene ratealmente mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Il mutuo può essere assistito da garanzie (es. ipoteca su immobili, pegno su valori mobiliari).

- apertura di credito: la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. 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.

E' vincolante l'apertura presso uno dei nostri sportelli del conto corrente per la durata complessiva del finanziamento

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

Principali rischi (generici e specifici)

Possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicate al rapporto, ove contrattualmente previsto.

Impossibilità di beneficiare delle eventuali variazioni, verificatesi nell'ambito del mercato bancario, dei tassi al ribasso qualora il finanziamento non sia a tasso indicizzato.

Possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di finanziamento a tasso indicizzato, in aumento rispetto al tasso iniziale.

Sezione III – Condizioni economiche dell'operazione

<i>Finanziamenti per investimenti produttivi</i>	<i>Euribor 3 mesi lettera +</i>
<i>Finanziamenti ordinari</i>	<i>Euribor 3 mesi lettera +</i>
<i>Ipotecari</i>	<i>Euribor 3 mesi lettera +</i>
<i>Apertura di credito</i>	<i>Euribor 3 mesi lettera +</i>

APERTURA DI CREDITO

<i>Tasso annuo debitore</i>	EURIBOR 3m ¹ +	punti (spread)
<i>Tasso annuo debitore effettivo¹</i>	% ²	
<i>Tasso annuo debitore massimo oltre i limiti del fido</i>	11,50%	
<i>Tasso annuo debitore oltre i limiti del fido effettivo</i>	12,00551%	

Commissione di massimo scoperto: nei limiti del fido max 0,75%,

La commissione di massimo scoperto si applica ad ogni chiusura contabile, a condizione che l'utilizzo dell'affidamento abbia fatto registrare un saldo a debito per valuta per almeno trenta giorni consecutivi e si calcola sull'esposizione massima - comunque non superiore all'ammontare dell'affidamento concesso –verificatasi nel suindicato periodo di almeno trenta giorni consecutivi, indipendentemente dalla durata di tale esposizione.

Qualora nel trimestre il saldo risulti a debito per periodi intermittenti, di cui alcuni di durata inferiore a 30 giorni ed altri di durata pari o superiore a 30 giorni, la commissione si applica sul saldo debitore massimo registrato in un periodo di almeno 30 giorni consecutivi, anche se il saldo preso per base è inferiore al saldo debitore massimo registrato in un altro periodo di durata inferiore a 30 giorni.

Commissione trimestrale sull'accordato *max 0,20%*

Può essere pattuito che in luogo della commissione di massimo scoperto, si applichi una *Commissione trimestrale sull'accordato*, calcolata moltiplicando l'importo medio dell'affidamento concesso nel trimestre per l'aliquota massima del 0,20%.

La pattuizione relativa alla commissione sull'accordato ha una durata determinata, di regola annuale, salva la facoltà di recesso in ogni momento del cliente e salva, comunque, la facoltà della banca di variarne unilateralmente le condizioni in conformità a quanto previsto dall'art. 118 del D. Lgs. 385/1993. Ove il cliente non richieda alla banca, con comunicazione scritta da recapitare almeno 15 giorni prima della scadenza del predetto termine, di ridefinire la pattuizione, la banca

¹ 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

² rilevazione tasso EURIBOR 3 MESI al _____ :

continua ad applicarla fino ad un diverso accordo. Il nuovo accordo si applica dal periodo di chiusura contabile successivo allo stesso.

Periodicità di capitalizzazione degli interessi: liquidati con periodicità non inferiore al trimestre, 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
- rimborso spese comunicazioni (comprese quelle ex d. lgs. 385/93):		€ 0
- commissione scioglimento rapporto:		€ 0

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute e dei termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori, si rinvia a quanto indicato nei fogli informativi relativi al contratto di conto corrente e al servizio di incasso.

MUTUO

Durata:

Mutui chirografari: max 7 anni

Mutui ipotecari: max 20 anni

A) Tasso di interesse annuo indicizzato massimo per **finanziamenti chirografari ordinari**: EURIBOR 3 MESI (360, parametro) + 1,75 punti (spread). Il tasso di interesse come sopra determinato sarà oggetto di revisione mensile in relazione alle variazioni registrate dall'EURIBOR 3 MESI ad ogni metà del mese, variazioni che acquisteranno efficacia dal 1° giorno del mese successivo.

B) Tasso di interesse annuo indicizzato massimo per **finanziamenti chirografari produttivi** (importo massimo finanziabile € 155.000,00.³) EURIBOR 3 MESI (360, parametro) + 1,40 punti (spread). Il tasso di interesse come sopra determinato sarà oggetto di revisione mensile in relazione alle variazioni registrate dall'EURIBOR 3 MESI ad ogni metà del mese, variazioni che acquisteranno efficacia dal 1° giorno del mese successivo.

C) Tasso di interesse annuo indicizzato massimo per **finanziamenti ipotecari**: EURIBOR 3 MESI (360, parametro) + 1,25 punti (spread). Il tasso di interesse come sopra determinato sarà oggetto di revisione mensile in relazione alle variazioni registrate dall'EURIBOR 3 MESI ad ogni metà del mese, variazioni che acquisteranno efficacia dal 1° giorno del mese successivo.

³ I produttivi di importo > a € 155.000,00 rivestiranno la forma tecnica di ipotecari
BCC LESMO - Foglio informativo FINANZIAMENTO COMMERCIO TURISMO LECCESE

L' EURIBOR 3 MESI al quotava .

Tasso annuo massimo per interessi di mora: 1 punto in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora

Modalità di calcolo degli interessi: formula matematica i cui elementi sono rappresentati dall'ammontare del capitale mutuato, dal tempo di durata del rimborso secondo l'anno civile e dalla misura del tasso di interesse.

IMPORTI MASSIMI DI SPESE E COMMISSIONI

- per istruttoria: fino a € 15.000,00 € 160,00;
da € 15.000,01 a € 30.000,00 € 210,00;
da € 30.000,01 a € 50.000,00 € 260,00;
oltre € 50.000,01 0,50% dell'importo erogato (max € 20.000,00);
- per rinuncia al finanziamento chirografario: € 105,00
- per rinuncia al finanziamento ipotecario: € 55,00
- per comunicazioni (comprese quelle previste dagli artt. 118 e 119 D.Lgs. 385/93): € 5,00
- per incasso rata: € 3,50
- per perizia in caso di finanziamento ipotecario: a carico del cliente
- per estinzione anticipata o rimborso parziale: 1% calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato (fatti salvi i divieti previsti dall'art. 7 del d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge il 2 aprile 2007, n. 40).
- Imposte e tasse (imposta di bollo e di registro, se dovute, o, in caso di durata superiore a 18 mesi, imposta sostitutiva, nella misura dello 0,25% dell'importo erogato o nella misura del 2% dell'importo erogato in caso di mutui destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla "prima casa" di abitazione): a carico del cliente

ISC (indicatore sintetico di costo):

Caso A: % calcolato su capitale figurativo di € 20.000,00 per la durata del finanziamento di 7 anni, con rata mensile.

Caso B: % calcolato su capitale figurativo di € 155.000,00 per la durata del finanziamento di 20 anni, con rata mensile.

Caso C: % calcolato su capitale figurativo di € 200.000,00 per la durata del finanziamento di 20 anni, con rata mensile.

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**", o in caso di mutui ipotecari per la categoria di operazioni "**mutui con garanzia ipotecaria**".

Sezione IV - Sintesi delle clausole contrattuali che regolano l'operazione relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti con il cliente

Tempi di effettiva messa a disposizione delle somme erogate a mutuo: appena dopo la completa formalizzazione del contratto e degli atti relativi alle garanzie eventualmente previste. Nel caso del mutuo le somme erogate, al netto dell'imposta, sono tempestivamente messe a disposizione del cliente mediante versamento sul conto corrente a lui intestato/cointestato.

Apertura di credito a tempo indeterminato: la banca ha facoltà, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, di porre fine in qualsiasi momento, previo preavviso di 5 giorni, all'apertura di credito, nonché di ridurla o di sospenderla; in presenza di giusta causa o giustificato motivo, la banca può sciogliere il contratto anche senza preavviso. Il cliente può interrompere il rapporto con le stesse modalità. Dal momento dello scioglimento del contratto o della riduzione del credito concesso, il cliente è tenuto al pagamento di quanto dovuto.

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.

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.

Rimborso per le somme date a mutuo: rateale, senza necessità di preventiva comunicazione scritta da parte della banca, secondo il piano di ammortamento concordato. Le parti possono anche concordare un periodo di preammortamento.

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 del mutuo ipotecario 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.

Estinzione anticipata: con il pagamento di una commissione calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato, se prevista nel contratto, o senza pagamento di alcuna commissione nel caso di mutui contratti da persone fisiche per acquisto/ristrutturazione di immobili destinati a fini abitativi o allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

Clausola risolutiva espressa e decadenza dal beneficio del termine: in determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che - incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica - pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca, esclusione/recesso dalla qualifica di socio dal Fondo di Garanzia), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Modifica della 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 senza spese di chiusura, ottenendo, in sede di liquidazione, l'applicazione delle condizioni precedentemente applicate.

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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
 - Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito 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 ogni controversia è competente l'Autorità Giudiziaria che ricade nella giurisdizione in cui si trova la banca. Ove il cliente sia un consumatore, il foro competente è quello previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Legenda

Commissione di massimo scoperto: compenso per l'onere dell'intermediario di dover essere sempre in grado di fronteggiare una rapida espansione nell'utilizzo del credito. E' applicata ad ogni chiusura contabile sulla [punta massima] dell'esposizione, se il saldo a debito dura almeno 30 giorni consecutivi e se il conto ha un fido.

Commissione sull'accordato: compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso al cliente nel periodo considerato.

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 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.

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

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

Piano di ammortamento: è il piano del rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate.

Preammortamento: periodo di tempo decorrente dalla data di erogazione del finanziamento, normalmente di breve durata e dovuto a mere ragioni tecniche, durante il quale il cliente paga solo interessi, mentre il regolare rimborso del capitale inizia con l'ammortamento.

Tasso di interesse annuo: corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo dei mezzi finanziari concessi a questo ultimo dalla banca stessa.

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).

Interesse di mora: rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente.

Penale ritardato pagamento: risarcimento per i danni derivanti dal ritardato pagamento.

Istruttoria: analisi da parte della banca ai fini della decisione sulla richiesta di concessione del finanziamento.

Informazione precontrattuale: copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della conclusione del contratto; non impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo.

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).

ISC: è un indicatore del costo complessivo del finanziamento, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.

Tasso annuo effettivo globale MEDIO: è la media aritmetica dei tassi effettivi globali, comprensivi di commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo connesse col finanziamento, praticati dal complesso delle banche e degli intermediari finanziari per operazioni della stessa natura. La rilevazione viene effettuata trimestralmente dalle Autorità Creditizie per ciascuna categoria omogenea di operazioni di credito e per classi di importo. I tassi medi rilevati, corretti in relazione alla variazione del valore medio dei tassi BCE, vengono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Aumentando questi tassi della metà, si ottiene il limite oltre il quale gli interessi sono da considerarsi usurari.

Banca di Credito Cooperativo di Lesmo,