

FOGLIO INFORMATIVO
APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca/Intermediario: CASSA LOMBARDA S.P.A.

Telefono: 02 77991 Fax: 02 7799365

E-mail: cassalombarda@cassalombarda.it Sito internet: www.cassalombarda.it

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 648.60

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di PKB Privatbank SA

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

Nome Cognome

Sede (indirizzo)

Telefono e-mail

Iscrizione ad Albi o Elenchi

Numero Delibera Iscrizione

Qualifica

Nome e Cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

L'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca ha per oggetto una linea di credito da utilizzare in conto corrente, a medio termine, con la quale la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di effettuare rimborsi e di utilizzare nuovamente, entro il termine di concessione ed entro i limiti dell'accordato, il credito così reintegrato.

L'operazione viene concessa previo rilascio, da parte del cliente, di una ipoteca su un immobile di proprietà dello stesso o di terzi, a garanzia del rimborso del finanziamento, la banca può richiedere il rilascio di ulteriori garanzie personali o reali.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, la misura del tasso è legata a meccanismi di indicizzazione che potrebbero determinare per il cliente variazioni sfavorevoli nel tasso di interesse in relazione all'andamento sul mercato del parametro prescelto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che siano immediatamente quantificabili; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

		VOCI DI COSTO	
		Importo massimo finanziabile	Non può eccedere il 50% del valore dell'immobile accertato dal perito
		Durata	Superiore a 18 mesi
FIDIE SCONFINAMENTI	Fidi	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Tasso Euribor a 1, 3 o 6 mesi base 365 giorni più spread pari a 6,000 punti percentuali. Il tasso viene ricalcolato il primo giorno di ciascun mese in funzione del valore del parametro di riferimento rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" per giorno di valuta il primo del mese, se lavorativo, o primo giorno lavorativo successivo. Il tasso non potrà essere comunque inferiore allo spread applicato.
		*****	*****

		<p>Esempio al 01/12/2019: Apertura di credito in c/c a scadenza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate - Indicizzazione tasso debitore annuo nominale 	<p>6,000%</p> <p>Euribor 3 mesi 365 pari a -0,403% + spread pari a 6,000%</p>
		<p>CMDF - Commissione onnicomprensiva</p> <p>Scaglione 1 - affidamenti da Euro 0,00 fino a Euro 4.999,99</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aliquota CMDF Scaglione 1 <p>Scaglione 2 - affidamenti oltre Euro 4.999,99</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aliquota CMDF Scaglione 2 <p>La commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione di affidamenti verrà addebitata in via posticipata al termine di ogni trimestre solare. Tale commissione sarà calcolata, in base ai valori riportati a destra, proporzionalmente su base annua, sull'ammontare complessivo dei fidi accordati ed in ragione della durata degli stessi, a prescindere dall'effettivo utilizzo dei fidi, e non sarà comunque computata su eventuali sconfinamenti che dovessero essere autorizzati</p>	<p>0,000%</p> <p>2,000%</p>
	Sconfinamenti	<p>Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra fido</p> <p>*****</p>	<p>Tasso Euribor a 1, 3 o 6 mesi base 365 giorni più spread pari a 10,000 punti percentuali.</p> <p>Il tasso viene ricalcolato il primo giorno di ciascun mese in funzione del valore del parametro di riferimento rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 ORE" per giorno di valuta il primo del mese, se lavorativo, o primo giorno lavorativo successivo.</p> <p>Il tasso non potrà essere comunque inferiore allo spread applicato.</p> <p>*****</p>

	Esempio al 01/12/2019: - Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra fido - Indicizzazione tasso debitore annuo nominale	10,000% Euribor 3 mesi 365 pari a -0,403% + spread pari a 10,000%
	Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extra fido - per rilevazione di scoperti a partire da Euro 500,00 sino a Euro 1.999,99 - per rilevazione di scoperti oltre Euro 1.999,99 Limite massimo trimestrale delle spese di gestione per scoperto di conto	Euro 50,00 Euro 100,00 Euro 200,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca (www.cassalombarda.it).

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO IN EURO

	Esempio
Accordato	Euro 100.000,00
Utilizzato	Euro 100.000,00
Tasso debitore nominale annuo	6,000% (Euribor 3m 365 al 01/12/2019 pari a -0,403% + spread 6,000%)
Corrispettivo su accordato	2,000% annuo
Spese collegate all'erogazione del credito	
Spese perizia stimate	Euro 300,00
Spese assicurazione stimate	Euro 250,00
Imposta sostitutiva	0,250%
Costo per la registrazione di nr. 1 operazione di prelievo e nr. 1 operazione di rimborso del credito	Euro 4,00
Durata	36 mesi
TAEG	8,545%

I costi riportati in tabella sono orientativi e si riferiscono a ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.

È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito www.cassalombarda.it

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Tasso di mora	18,000%
Variazione/restrizione/cancellazione ipoteca	
- Rinnovazione di ipoteca	Euro 150,00
- Restrizione di ipoteca con autentica notarile	Euro 500,00
- Riduzione ipoteca	Euro 200,00
- Atto di consenso con autentica notarile	Euro 300,00
Spese certificazione interessi	Euro 150,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

1) Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi	
- Perizia tecnica	secondo quanto richiesto dal professionista
- Adempimenti notarili	secondo quanto richiesto dal notaio
- Assicurazione immobile	secondo quanto richiesto dalla Compagnia Assicuratrice. L'immobile deve essere assicurato contro i rischi di incendio, scoppio, caduta del fulmine e rischi connessi. La compagnia di Assicurazione sarà a scelta del mutuatario e di gradimento della banca.
2) Imposta sostitutiva <i>o in alternativa</i> Imposte previste dal regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo, ipotecarie, catastali e tasse sulle concessioni governative)	da corrispondere al momento dell'erogazione nella misura prevista dalla legge. Le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 in luogo dell'applicazione delle imposte previste dal regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo, ipotecarie, catastali e tasse sulle concessioni governative). L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato nell'atto di finanziamento.
3) Tasse ipotecarie	da corrispondere al momento dell'erogazione al notaio rogante nella misura prevista dalla legge

Per il dettaglio delle condizioni del conto corrente, vedi Foglio Informativo del “Conto Corrente”

Per il dettaglio delle spese inerenti le operazioni di natura finanziaria, vedi Foglio Informativo “Deposito titoli e servizi finanziari a custodia e amministrazione”

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente, ed in qualsiasi momento, l’apertura di credito, con effetto di chiusura dell’operazione mediante pagamento di quanto dovuto.

La banca può, a suo insindacabile giudizio, nel rispetto delle normative di legge, procedere alla riduzione o alla revoca delle linee di credito richiedendo rispettivamente il rientro degli utilizzi nei limiti delle nuove linee di credito o il rimborso integrale di quanto dovuto dal cliente per capitale, interessi e spese.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca con lettera indirizzata a “Cassa Lombarda S.p.A. – Funzione Compliance – Via Manzoni n. 14, 20121 Milano” inviata per posta ordinaria, per posta elettronica all’indirizzo cassalombarda@cassalombarda.it, per posta elettronica certificata (PEC) all’indirizzo segreteria.generale@postacert.cassalombarda.it oppure via fax al n. 02/7799365.

La banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice deve rivolgersi all’Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all’Arbitro si può consultare il sito Internet www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali di Banca d’Italia oppure rivolgersi alla banca.

Il cliente può anche rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario senza prima avere presentato reclamo.

GLOSSARIO

Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l’istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l’ammontare di uno sconfinamento esistente.				
Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,500%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente. Di seguito viene riportato un semplice esempio della commissione in questione, per meglio chiarirne il concreto funzionamento. Aliquota: 2,000%; fido accordato Euro 100.000,00 invariato nell’importo per i giorni in esame (5 gg.)				
	Importo accordato	Dal	Al	Aliquota	Importo commissione
	Euro 100.000,00	02/12/2019	02/12/2019	2,000%	5,47945
	Euro 100.000,00	03/12/2019	03/12/2019	2,000%	5,47945
	Euro 100.000,00	04/12/2019	04/12/2019	2,000%	5,47945
	Euro 100.000,00	05/12/2019	05/12/2019	2,000%	5,47945

	Euro 100.000,00	06/12/2019	06/12/2019	2,000%	5,47945
	Totale commissione			27,39726	
	La commissione di Euro 27,39726 si ottiene sommando l'importo delle singole commissioni giornaliere a sua volta ottenute moltiplicando l'importo del fido accordato per l'aliquota e rapportando il prodotto ottenuto con divisore anno civile (365/366).				
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.				
Sconfinamento	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").				
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.				
Tasso di mora	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente in caso di: a) mancata/ritardata restituzione di quanto dovuto alla banca entro il termine dalla stessa fissato; a) mancato/ritardato pagamento degli interessi maturati e non addebitati in conto, con decorrenza automatica dalla data di esigibilità degli stessi.				
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.				
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,250% (prima casa) o al 2,000% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.				
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.				
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.				