

## **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Gruppo Banca Leonardo S.p.A.  
Via Broletto, 46 - 20121 - Milano  
Tel.: + 39 02 72206202 - Fax.: + 39 02 72206528  
e - mail: [privatebanking@bancaleonardo.com](mailto:privatebanking@bancaleonardo.com)  
[www.bancaleonardo.com](http://www.bancaleonardo.com)  
Numero di iscrizione all'Albo: 5412

## **CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA**

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 una cifra concordata, oltre la disponibilità.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, questa somma e può con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità di credito (cfr. anche il foglio informativo relativo al conto corrente).

La concessione dell'affidamento è subordinata ad una valutazione della solvibilità del debitore e/o al rilascio di garanzie. A garanzia delle somme utilizzate, il correntista concede ipoteca su beni immobili.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al finanziamento**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito internet della Banca [www.bancaleonardo.com](http://www.bancaleonardo.com) e presso tutte le filiali.

## **PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO A SCADENZA O A REVOCA**

Indicatore Sintetico di Costo (ISC)

**2.46%**

Oltre a questi costi vanno considerati [l'imposta di bollo obbligatoria per legge], gli eventuali interessi attivi e/o passivi maturati sul conto e le spese per l'apertura del conto.

I costi riportati nella tabella sono orientativi.

Per saperne di più: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

**FOGLIO INFORMATIVO N. 7**  
**APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA**

Il cliente potrà consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n.108/96 (c.d. "legge antiusura") sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile, per finanziamento fondiario	<i>Max 80 % del valore dell'immobile periziato</i>
	Importo massimo finanziabile, per finanziamento non fondiario	<i>A discrezione dell'Istituto</i>
	Durata	Fino a 30 anni
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso variabile collegato all'Euribor ( 1-3-6-12 mesi) + spread max. 5 Punti Percentuale;
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 – 3 – 6 – 12 preso a fine periodo con valuta del primo giorno del periodo successivo
	Spread	Max 5 Punti Percentuali
	Tasso di mora	Uguale al tasso del finanziamento con un minimo di Euribor + 3,5% (tasso massimo applicabile sempre inferiore al limite stabilito dalla legge antiusura)

<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,5% dell'importo del finanziamento con un minimo di €. 3.000,00
	Spese per la gestione del rannorto	Perizia tecnica	<i>A carico del cliente</i>
	Altro		
	Gestione pratica	1% dell'importo del finanziamento	
	Incasso rata	€. 5,00	

## FOGLIO INFORMATIVO N. 7 APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

	Invio comunicazioni	€. 5,00
	Variazione/restrizione ipoteca	1% dell'importo della liberatoria ipotecaria
	Accollo finanziamento	1,5% dell'importo del finanziamento con un minimo di €. 3.000,00

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Perizia tecnica</b>	<i>Qualora commissionata alla Banca 0,2% dell'importo del mutuo erogato, con un minimo di €. 800,00 ed un massimo di €. 10.000,00</i>
<b>Istruttoria</b>	<i>Compreso nelle spese di istruttoria pagate alla Banca</i>
<b>Adempimenti notarili</b>	<i>A carico del cliente</i>
<b>Assicurazione immobile</b>	<i>A carico del Cliente - con assicuratore di gradimento</i>

### TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria 90 giorni dal ricevimento di tutti i documenti richiesti.
- Disponibilità dell'importo 30 giorni eccetto vincoli iniziali dal perfezionamento delle garanzie ed del verificarsi delle condizioni sospensive.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte l'apertura di credito con un preavviso di almeno 5 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di tutto quanto dovuto (per capitale, interessi, oneri ed accessori).

Per i contratti di apertura di credito ipotecaria stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando tutto quanto dovuto (per capitale, interessi, oneri ed accessori) oltre un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del capitale anticipatamente estinto.

## RECESSO E RECLAMI

### Recesso del contratto

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

60 gg lavorativi.

**Reclami**

Il Cliente può utilizzare i sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie previsti dai successivi commi, a condizione che abbia presentato preventivamente reclamo per iscritto all'Ufficio Reclami della Banca, presso la sede di Milano, Via Broletto 46. Il reclamo deve chiaramente identificare gli estremi del ricorrente, i motivi del reclamo e la sottoscrizione del Cliente, anche laddove sia presentato da un rappresentante.

La Banca si pronuncia sul reclamo entro 30 giorni dalla ricezione del medesimo e indica, in caso di accoglimento, i tempi previsti per adempiere. Con riferimento ad operazioni di importo massimo pari a €100.000 e non anteriori all'1 gennaio 2007, il Cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 30 giorni può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), con sede a Roma, Via Venti Settembre 97/e, telefono 0647929235, fax 06479294208, secondo le modalità indicate sul relativo sito internet.

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitobancariofinanziario.it](http://www.arbitobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del finanziamento, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare alla Banca, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata

	in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca/intermediario non sia superiore.
<b>Indicatore sintetico di costo (ISC)</b>	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono compresi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rimborso del capitale</li> <li>- pagamento degli interessi</li> <li>- commissioni di istruttoria</li> <li>- rimborso spese invio delle comunicazioni previste dalla legge.</li> </ul>
<b>Rata</b>	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo le scadenze stabilite contrattualmente.
<b>Rimborso Anticipato</b>	E' la facoltà concessa alla parte finanziata di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità.
<b>Spese di perizia</b>	Spese per l'accertamento del valore del cespite offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento per determinare il tasso complessivo da pagare.
<b>Tasso nominale annuo</b>	Tasso espresso in percentuale e su base annua che applicato all'importo del finanziamento consente di determinare la quota interessi che il debitore deve alla Banca.
<b>Surrogazione per volontà del debitore</b>	Si concretizza quando il debitore prende a finanziamento una somma di denaro da un terzo al fine di adempiere il proprio debito e surroga il mutuante nei diritti spettanti al creditore, anche senza il consenso di questi (art. 1202 c.c.). L'art. 8 comma 3 - bis del D.L. n. 7 del 31-01-2007 prevede che per la surroga non possano essere applicate spese o commissioni per la concessione del nuovo finanziamento, per l'istruttoria e gli accertamenti catastali.