

**FOGLIO INFORMATIVO**

ai sensi della delibera CICR 4.3.2003 e istruzioni di vigilanza di Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari

**Mutui all'IMPRESA****Informazioni sulla Banca**

Banca Popolare di Lodi Spa  
Sede legale: Via Polenghi Lombardo, 13 - 26900 Lodi (LO)  
Indirizzo telematico: [www.poplodi.it](http://www.poplodi.it)  
Codice ABI 5164  
Iscrizione all'Albo delle banche presso Banca d'Italia: n°5670  
Gruppo Bancario Banco Popolare soc. Coop.  
Iscrizione al registro delle imprese di Lodi: n°05 754690963.  
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce:

- Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.
- Fondo Nazionale di Garanzia.

Capitale sociale Euro 1.506.300.000 interamente versato;  
Riserve al 31/12/2008 Euro -48.590.663

**Caratteristiche e rischi tipici del Prodotto****Funzione economica**

Il mutuo all'impresa è un finanziamento di norma a medio-lungo termine, chirografario oppure ipotecario o fondiario, destinato a sostenere le diverse esigenze finanziarie (comunque inerenti all'attività imprenditoriale / professionale svolta) e gli investimenti delle imprese, nonché, nel caso dei mutui edilizi, la costruzione / ristrutturazione di complessi condominiali di qualsiasi tipologia. Il rimborso sarà effettuato mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile o misto, in conformità alle pattuizioni contrattuali relative alle varie tipologie negoziali, sotto specificate.

**Descrizione delle operazioni: tipi di mutuo disponibili e breve descrizione delle differenze tra i prodotti a tasso variabile, a tasso fisso e a tasso "misto":**

**Mutuo Impresa "DINAMICO" – Mutuo a tasso variabile classico**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Mutuo Impresa "STABILE" – Mutuo a tasso fisso classico**

Il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo chirografario LEVIMPRESA ORDINARIO – Finanziamento chirografario a medio termine a tasso variabile**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo. Il finanziamento è dedicato al sostegno di investimenti produttivi in beni strumentali e fungibili.

**Mutuo chirografario LEVIMPRESA MCC INVESTIMENTI – Finanziamento chirografario a medio termine a tasso variabile**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo. Il finanziamento è dedicato alla copertura degli investimenti in immobilizzazioni materiali, da collocarsi nel territorio nazionale (con esclusione dei mezzi di trasporto registrati) e degli investimenti in immobilizzazioni immateriali, in relazione ad acquisizioni di brevetti, licenze di sfruttamento o di conoscenze tecniche brevettate o non brevettate.

**Mutuo chirografario LEVIMPRESA MCC LIQUIDITA' – Finanziamento chirografario a medio termine a tasso variabile**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo. Il finanziamento è dedicato al sostegno di esigenze aziendali di liquidità connesse al ciclo incasso/pagamenti; di finanziamenti delle scorte; di altre operazioni finanziarie purché direttamente finalizzate alle attività d'impresa.

**Mutuo chirografario AMICO CAPITALE – Finanziamento chirografario a medio termine a tasso variabile**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo. Il finanziamento è dedicato al sostegno di nuovi programmi di investimento aziendale, innovazioni ed ampliamenti del business; al riequilibrio del rapporto tra debito e capitale nel bilancio aziendale.

**Finanziamento "IDEA BULLET"**

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo; il finanziamento viene rimborsato in unica soluzione alla scadenza (trimestralmente vengono rimborsati i soli interessi).

**Finanziamento "EXCLUSIVE"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "TREDICESIMA / QUATTORDICESIMA MENSILITA', IMPOSTE E TASSE"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "CREDITO 9+9"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "CREDITO FORMULA 300"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "CREDITO TREMONTI TER"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "SPECIALE FIAIP"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "IDEA CREDITO SU MISURA"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo ovvero, a scelta del cliente, il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Finanziamento "IDEA CAPITALE"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo ovvero, a scelta del cliente, il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Finanziamento "CREDITO CAPITALE"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Finanziamento "RISPARMIO ENERGIA"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo ovvero il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo edilizio "COSTRUIRE E RISTRUTTURARE"**

Riservato alle imprese edili, cooperative edilizie, imprese immobiliari, per la costruzione / ristrutturazione di complessi condominiali di qualsiasi tipologia; il mutuo viene erogato su stato avanzamento lavori ed è destinato alla suddivisione in quote e frazionamento ipotecario; il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Mutuo "IMPRESA VERDE" – formula "TASSO VARIABILE"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Mutuo "IMPRESA VERDE" – formula "TASSO FISSO"**

Il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo per la realizzazione di impianti bioenergetici**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo ovvero il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo "CRISI ED EMERGENZE NEL SETTORE AGRICOLO"**

il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

**Mutuo COMPRO VERDE" – acquisto rateale di macchine e prodotti agricoli**

Il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del mutuo.

**Rischi tipici e implicazioni per il Cliente (conseguenti alla scelta del tasso di interesse)**

**MUTUI A TASSO VARIABILE:** consentono al Cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questi mutui sono indicati per il Cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato. In relazione all'andamento del parametro contrattuale di indicizzazione, il tasso tempo per tempo applicato può peraltro aumentare (ovvero anche diminuire) rispetto al tasso di partenza.

**MUTUI A TASSO FISSO:** offrono al Cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire. Questi mutui non consentono di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

**MUTUI CON OPZIONE (A TASSO MISTO):** consentono al Cliente di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questi mutui sono indicati per il Cliente che preferisca non prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso. Presentano i rischi evidenziati per i mutui a tasso variabile e per i mutui a tasso fisso, a seconda di quale sia il tasso scelto del Cliente in sede di esercizio del diritto di opzione contrattualmente stabilito.

**Si richiama l'attenzione della clientela sui rischi connessi al meccanismo di indicizzazione del tasso e sul possibile conseguente aggravamento delle condizioni rispetto a quelle inizialmente praticate.**

**LEGENDA / GLOSSARIO  
DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NEL FOGLIO INFORMATIVO SUI MUTUI IMPRESA**

<b>AMMORTAMENTO</b>	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
<b>COMMISSIONI DI ISTRUTTORIA</b>	Commissioni per l'analisi di concedibilità.
<b>COMMISSIONI DI ESTINZIONE ANTICIPATA</b>	Commissioni applicate nell'eventualità di estinzione anticipata del mutuo.
<b>EURIBOR</b> (Euro Interbanking Offered Rate)	E' il tasso interbancario che da Gennaio 1999 ha sostituito il Ribor e tutti i parametri dei Paesi che hanno aderito all'euro. L'Euribor è il tasso al quale avvengono gli scambi dei depositi a breve termine tra banche primarie.
<b>INTERESSI DI MORA</b>	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
<b>ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO)</b>	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi: <ul style="list-style-type: none"><li>- il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi;</li><li>- le spese di istruttoria e apertura della pratica;</li><li>- le spese di riscossione dei rimborsi e incasso delle rate;</li><li>- il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, se necessaria per l'ottenimento del mutuo;</li><li>- le spese per le assicurazioni o garanzie imposte dalla Banca ed intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità, disoccupazione;</li><li>- ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.</li></ul> Sono escluse alcune spese accessorie, quali, ad esempio, le spese

	di perizia e le spese legali. L'ISC viene calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG).
<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b> (v. EURIBOR)	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.
<b>PREAMMORTAMENTO</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>RATA</b>	<p>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rata costante:</b> la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo;</li> <li>- <b>rata crescente:</b> la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <b>rata decrescente:</b> la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate;</li> <li>- <b>rimborso in rimborso in un'unica soluzione:</b> le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.</li> </ul>
<b>SPESE DI AVVISATURA</b>	Spese applicate per la spedizione degli avvisi di scadenza delle rate, addebitate esclusivamente qualora il pagamento non avvenga mediante addebito in conto corrente.
<b>SPESE DI INCASSO RATA</b>	Spese addebitate al mutuatario in occasione di ogni pagamento delle rate.
<b>SPESE DI PERIZIA</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia (qualora sia richiesto dalla Banca).
<b>TASSO DI INGRESSO</b>	Tasso applicato per un breve periodo iniziale.
<b>TASSO FISSO</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>TASSO MASSIMO CONTRATTUALE</b>	Tasso di interesse massimo applicabile nel corso della durata del finanziamento
<b>TASSO MINIMO CONTRATTUALE</b>	Tasso di interesse minimo applicabile nel corso della durata del finanziamento
<b>TASSO MISTO</b>	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
<b>TASSO VARIABILE</b>	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.

### Condizioni economiche del Prodotto

#### TIPOLOGIA: MUTUO CHIROGRAFARIO/IPOTECARIO

TASSI	
Tasso annuo nominale mutuo chirografario (T.A.N.)	7,630%
Tasso annuo nominale mutuo ipotecario (T.A.N.)	
- a tasso variabile	4,760%
- a tasso fisso	7,520%

<b>ISC</b> (indicatore sintetico di costo)		
• Mutuo chirografario		7,905%
• Mutuo ipotecario		
	- a tasso variabile	4,875%
	- a tasso fisso	7,785%
<p>L'<b>ISC</b> è un indicatore sintetico del costo totale del credito espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo sono considerate anche le spese accessorie tra le quali, in particolare: le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento; le spese di chiusura della pratica, le spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate, le spese per le assicurazioni o garanzie se stabilite dal creditore e intese ad assicurare al creditore il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità infermità, disoccupazione o altre cause di inadempienza del debitore, l'imposta sostitutiva (di cui al D.P.R. 601/73). Sono invece escluse il recupero di spese, anche se sostenute per servizi forniti da terzi, le spese legali e assimilate nonché gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo, gli oneri applicati al cliente indipendentemente che si tratti di rapporti di finanziamento o di deposito, le spese connesse con servizi accessori.</p>		
<b>Parametri di Indicizzazione</b>		
<b>A) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 3 mesi – rilevazione puntuale</b>	Il tasso viene aggiornato ogni trimestre solare (con decorrenza inizio trimestre solare <b>1/1 1/4 1/7 1/10</b> ). Nel corso di ogni periodo trimestrale solare viene applicata la misura del tasso indice <b>rilevata il 2° giorno lavorativo antecedente la fine del trimestre di validità.</b>	
<b>B) Euribor – Euro Interbank Offered Rate – 3 mesi media % mese precedente</b>	Il tasso viene aggiornato mensilmente (con decorrenza inizio mese). Nel mese in corso viene applicata la media del mese precedente.	
<b>C) Euribor – Euro Interbak Offered Rate – 6 mesi – rilevazione puntuale</b>	Il tasso viene aggiornato ogni semestre solare (con decorrenza inizio semestre <b>1/1 1/7</b> ). La misura del tasso indice <b>rilevata il 2° giorno lavorativo antecedente la fine del semestre</b> viene applicata nel semestre solare successivo.	
<b>Periodicità di revisione dei tassi, nell'eventualità di indicizzazione al parametro</b>		
<p>a) Trimestrale, con decorrenza il primo giorno di ogni trimestre solare (nel corso di ogni periodo trimestrale solare viene applicata la misura del tasso indice rilevata il secondo giorno lavorativo antecedente la fine dal trimestre solare)</p> <p>b) Semestrale con decorrenza inizio semestre solare (nel corso di ogni periodo rateale semestrale solare viene applicata la misura del tasso indice rilevata il secondo giorno lavorativo antecedente la fine del semestre solare)</p> <p>c) Mensile, con decorrenza inizio mese ( nel mese in corso viene applicata la media del mese precedente)</p> <p>d) Periodica, strettamente correlata (per misura e decorrenza) alle modifiche del parametro indice</p>		
<b>Tasso iniziale di ingresso</b> (T.A.N.) ove previsto		massimo applicabile 5%
Viene applicato, salvo diversa pattuizione da concordarsi preventivamente nell'eventualità di indicizzazione ai parametri:		
A,B) Per la frazione del trimestre solare in corso alla data di stipula + un trimestre; successivamente il tasso del mutuo viene correlato al parametro di indicizzazione;		
C) Fino alla fine del semestre solare in corso alla data di stipula; successivamente il tasso del mutuo viene correlato al parametro di indicizzazione.		
<b>Spread</b> a maggiorazione del parametro in indicizzazione		6 punti
<b>Valori assunti dai parametro di riferimento</b>		
Gli ultimi valori assunti dai parametri sono pubblicizzati nel foglio informativo "Ultimi valori assunti dai parametri di riferimento" esso deve intendersi come complemento del presente foglio informativo		
Si richiama l'attenzione della clientela sui rischi connessi al meccanismo di indicizzazione del tasso e sul possibile conseguente aggravamento delle condizioni rispetto a quelle inizialmente praticate		

In caso di <b>operazioni regolate a tasso fisso</b> iniziale: tasso applicato nell'eventuale prolungamento del periodo iniziale a tasso fisso o in caso di esercizio dell'opzione di passaggio dalla applicazione di un tasso variabile ad un tasso fisso	Quotazione lettera dell'IRS- Interest rate swap – con scadenza corrispondente al periodo iniziale a tasso fisso o + prossima per scadenza a quella del periodo a tasso fisso maggiorata di 2,50 punti
<b>Tasso di mora (TAN)</b> Parametrato al (da stabilirsi preventivamente): - Tasso globale applicato maggiorato di 2,00 punti - 8,00% (nel caso di prodotti finanziari senza oneri per interessi ovvero a "tasso zero")	9,630%
N.B. Il calcolo degli interessi nel periodo di ammortamento è effettuato sulla base dell'anno commerciale e del numero dei giorni effettivi che compongono i mesi.	

<b>Piano di ammortamento</b>			
<b>Piano di ammortamento mutui chirografari</b>			
Esempi di rate per un finanziamento di € 1.000,00 al tasso del 7,630%			
Durata	Rata mensile	Rata trimestrale	Rata semestrale
36 mesi	€ 31,17	€ 94,02	€ 189,61
60 mesi	€ 20,10	€ 60,61	€ 122,16
120 mesi	€ 11,94	€ 35,97	€ 72,38
<b>Piano di ammortamento mutui ipotecari a tasso variabile</b>			
Esempi di rate per un finanziamento di € 1.000,00 al tasso del 4,760%			
Durata	Rata mensile	Rata trimestrale	Rata semestrale
36 mesi	€ 29,86	€ 89,92	€ 180,82
60 mesi	€ 18,76	€ 56,48	€ 113,55
120 mesi	€ 10,49	€ 31,57	€ 63,42
<b>Piano di ammortamento mutui ipotecari a tasso fisso</b>			
Esempi di rate per un finanziamento di € 1.000,00 al tasso del 7,520%			
Durata	Rata mensile	Rata trimestrale	Rata semestrale
36 mesi	€ 31,12	€ 93,86	€ 189,27
60 mesi	€ 20,05	€ 60,45	€ 121,82
120 mesi	€ 11,88	€ 35,79	€ 72,03

<b>SPESE E COMMISSIONI PER ADEMPIMENTI / PRESTAZIONI CONTRATTUALMENTE PREVISTI</b>	
<b>Commissione di istruttoria (da stabilirsi preventivamente):</b>	
è calcolata sull'importo del finanziamento e può essere applicata in:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Misura percentuale pari a</li> <li>Misura fissa entro i limiti specificati</li> </ul>	1,00% con importo minimo di € 520,00
<b>Spese avvisatura</b> (qualora il pagamento della rata non avvenga mediante addebito in conto corrente) Importo per rata	€ 3,00
<b>Rivalsa imposta sostitutiva</b> – nei casi previsti dalle vigenti disposizioni fiscali Percentuale applicata su ammontare del finanziamento	0,250 %
<b>Spese di incasso rata</b>	€ 6,00

<b>Rimborso anticipato</b>
----------------------------

Il cliente ha facoltà di richiedere, mediante comunicazione da inoltrarsi per iscritto e con preavviso di almeno 45 giorni, salvo nei casi diversamente previsti dalla legge, in coincidenza con le date di scadenza delle rate, l'estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento. In tal caso il cliente si obbliga a corrispondere alla banca, il capitale, gli interessi, le spese per conteggi e gli altri oneri maturati, secondo le modalità da convenirsi con la banca stessa, oltre alle commissioni nella misura indicata in atto, calcolate sull'importo in linea capitale restituito anticipatamente, come di seguito riportate:

<b>Commissione per estinzione anticipata:</b>	
- percentuale applicata al capitale rimborsato anticipatamente	2,500%
- durante i periodi di applicazione dell'eventuale tasso fisso, verrà recuperata una commissione a compensazione degli eventuali oneri finanziari conseguenti per la Banca, in misura pari alla differenza che risulterà a sfavore della Banca medesima fra l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati per la durata residua regolata a tasso fisso e l'ammontare degli interessi della corrispondente operazione di copertura/reimpiego.	
- <b>in caso di mutui con copertura C.A.P.</b> (tasso assicurato) verrà applicata una maggiorazione per il recupero del costo della copertura, determinata applicando alle quote di capitale del piano di ammortamento per il periodo intercorrente tra la data di estinzione anticipata e le singole date di scadenza delle rate	
un tasso annuo pari a	1,500%
<b>Spese per conteggi di estinzione anticipata</b>	<b>€ 125,00</b>

#### COMMISSIONE DI RINEGOZIAZIONE/RIDUZIONE DEL TASSO IN PERIODO REGOLATO A TASSO FISSO

La commissione di rinegoiazione / riduzione del tasso in periodo regolato a tasso fisso sarà pari alla differenza, che risulterà a sfavore della banca, fra l'ammontare degli interessi che sarebbero maturati per la durata residua del periodo a tasso fisso se il tasso non fosse stato ridotto e l'ammontare totale degli interessi dell'operazione di reimpiego, calcolati per un periodo di durata pari a quella del residuo periodo a tasso fisso.

#### Spese per perizie tecniche

Eseguite dalla Banca:	
• a cespite	€ 500,00
• nel caso di finanziamenti a stato avanzamenti lavoro:	
per la prima perizia	€ 800,00
per ciascuna delle perizie successive	€ 300,00
Eseguite da tecnici esterni:	ammontare pari a parcella del professionista (qualora la stessa sia superiore all'importo sopra specificato)

#### SPESE E COMMISSIONI PER ADEMPIMENTI / PRESTAZIONI NON CONTRATTUALMENTE PREVISTI

##### Spese per richieste di documenti, certificazioni catastali, legali, contabili, interessi e commissioni estinzione anticipata

Viene recuperato l'importo delle spese sostenute + una commissione fissa pari a	€ 50,00 con importo minimo di € 60,00
---	--

##### Spese per rilascio assenso:

• cancellazione ipotecaria	€ 175,00
• riduzioni, sottrazioni ipotecarie, postergazioni ed atti analoghi (aumentate, nel caso di atti autenticati, di € 51,65, oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione ecc)	€ 250,00

<b>Spese per accolti, subingressi, trasferimenti d'ipoteca, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura:</b>	
Percentuale sul debito residuo  (oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione ecc.)	0,50% con importo minimo di € 200,00 e importo massimo € 350,00
<b>Spese per variazioni</b> (non contrattualmente previste dalle condizioni economiche)	€ 50,00
<b>Commissioni per pratiche rinunciate</b>	€ 150,00
<b>Commissione svincoli assicurativi e liquidazione sinistri</b>	€ 75,00
<b>Commissioni per mancata erogazione del mutuo:</b> - percentuale sull'importo non erogato	0,50%

### **Clausole contrattuali che regolano il Prodotto/Servizio**

***Si richiama l'attenzione del cliente sulle clausole, contenute nel modulo relativo alle "Condizioni generali relative al rapporto banca – cliente", di cui:***

- all'Art.2, dove si precisa che per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la banca, il cliente ha facoltà di rivolgersi all'Ufficio reclami della stessa e, ove ne ricorrano i presupposti, all'Ombudsman bancario;
- all'Art.3, dove si stabilisce il principio secondo cui la banca, nella "esecuzione degli incarichi conferiti dalla clientela" è tenuta in via generale ad eseguire l'incarico e può rifiutarsi di assumere tali incarichi solo qualora ricorra un giustificato motivo, dando comunque tempestiva comunicazione del rifiuto al cliente stesso. Si stabilisce poi che: in assenza di particolari istruzioni del cliente, la banca determina le modalità di esecuzione degli incarichi, nel rispetto del principio di diligenza professionale e tenendo conto degli interessi del cliente e della natura degli incarichi stessi; la banca, è comunque autorizzata, a farsi sostituire nell'esecuzione dell'incarico da un proprio corrispondente anche non bancario; il cliente ha facoltà di revocare l'incarico conferito alla banca finché l'incarico stesso non abbia avuto un principio di esecuzione;
- all'Art.4, e all'Art.5, in tema di comunicazioni tra cliente e banca e viceversa, in cui si specificano, tra l'altro, i comportamenti che il cliente è tenuto ad osservare nell'inoltro di comunicazioni e ordini in forma scritta e documenti in genere e si puntualizza che quando un rapporto è intestato a più persone, salvo diverso accordo scritto, le comunicazioni, le notifiche e l'invio degli estratti conto fatti dalla banca ad uno solo dei cointestatari all'ultimo indirizzo da questi indicato per iscritto sono operanti a tutti gli effetti anche nei confronti degli altri;
- all'Art.6, dove, a specifica tutela della posizione del cliente che ha compiuto atti di disposizione a favore di terzi (ad esempio, portatori di assegni emessi dal cliente stesso), si prevede che nello svolgimento delle operazioni connesse a detti atti la banca verifica l'idoneità dei documenti eventualmente esibiti dai soggetti che entrano in rapporto con la banca stessa;
- all'Art.7, dove, nell'ambito delle previsioni sul deposito delle firme autorizzate, si stabilisce che il cliente e i soggetti autorizzati ad operare sui rapporti sono tenuti ad utilizzare, nei rapporti con la banca, la propria sottoscrizione autografa in forma grafica corrispondente alla firma depositata;
- all'Art.8, dove in tema di poteri di rappresentanza, si prevede che le revoche e le modifiche delle facoltà concesse alle persone autorizzate a rappresentare il cliente nei suoi rapporti con la banca e/o le rinunce da parte delle medesime, saranno opponibili alla banca soltanto quando questa abbia ricevuto la relativa comunicazione inviata a mezzo di lettera raccomandata, telegramma, telex, telefax, oppure la stessa sia stata presentata allo sportello presso il quale è intrattenuto il rapporto e, in ogni caso, sarà opponibile alla banca decorsi 5 giorni lavorativi; ciò anche quando dette revoche, modifiche e rinunce siano state depositate e pubblicate ai sensi di legge; che, quando il rapporto è intestato a più persone, la revoca delle facoltà di rappresentanza può essere effettuata anche da uno solo dei cointestatari, salvo però l'obbligo per il cointestatario che ha disposto la revoca di informarne gli altri cointestatari;
- all'Art.9, dove si prevede che quando il rapporto è intestato a più persone con facoltà per le medesime di compiere operazioni separatamente, tale facoltà di disposizione separata può essere modificata o revocata solo su conformi istruzioni impartite per iscritto alla banca da tutti i cointestatari, e che l'estinzione del rapporto può invece essere effettuata su richiesta anche di uno solo di essi, cui spetta però l'obbligo di avvertirne tempestivamente gli altri;

- all'Art.10, dove in tema di c.d. "pegno omnibus" e "diritto di ritenzione", si stabilisce che i titoli e i valori di pertinenza del cliente comunque detenuti dalla banca stessa o che pervengano ad essa successivamente, restano costituiti a garanzia per l'adempimento delle obbligazioni del cliente a fronte di affidamenti e/o impegni comunque contratti nei confronti della banca;
- all'Art.11, dove si prevede che quando esistono tra la banca ed il cliente più rapporti o più conti di qualsiasi genere o natura, anche di deposito, ha luogo in ogni caso la compensazione di legge ad ogni suo effetto; ma al verificarsi di una delle ipotesi previste dall'art.1186 cod.civ, la banca ha altresì il diritto di valersi della compensazione ancorché i crediti, seppure in monete differenti, non siano liquidi ed esigibili;
- all'Art.12, dove in tema di imputazione dei pagamenti, si prevede che il cliente può dichiarare nel momento del pagamento quale dei debiti esistenti intende soddisfare, e che – ove il cliente non si avvalga di tale facoltà – la banca possa imputare il pagamento ad estinzione o riduzione di una delle obbligazioni del cliente, dandone comunicazione al cliente stesso;
- all'Art.13, dove si stabilisce che la banca ha diritto di variare unilateralmente le norme e le condizioni economiche applicate ai singoli rapporti, posti in essere con il cliente, peraltro nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in tema di "trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari";
- Art.17 - Foro competente. [(clausola non operante nel caso in cui il cliente rivesta la qualità di consumatore, ai sensi dell'art.3, comma 1, del Decreto legislativo 6 settembre 2005 n.206 ("Codice del consumo"))]: si prevede al primo comma che Foro competente per eventuali controversie fra la banca ed il cliente, relative ai rapporti di conto corrente e ad ogni altro rapporto di qualsiasi natura, è quello della Sede legale della banca o, in alternativa, quello della dipendenza della banca presso la quale sono costituiti i rapporti; al secondo comma, che sia il cliente che la banca potranno altresì instaurare qualsiasi procedimento anche davanti al giudice competente nel luogo in cui è la residenza o la sede del cliente, come anche, in alternativa, davanti al giudice nel cui ambito territoriale di competenza è ubicata una qualsiasi delle dipendenze della banca, sempreché nell'ambito della regione in cui è la residenza o la sede del cliente stesso, ovvero uno stabilimento con rappresentante del cliente autorizzato a stare in giudizio per l'oggetto della domanda.

## **MUTUO IMPRESA PRONTO (Mod. 701059)**

art. 2 delle condizioni generali: diritto della banca di variare in senso sfavorevole le condizioni economiche, diverse dal tasso, nel rispetto degli art.li 117 e 118 del testo unico bancario; art. 3 del contratto e delle condizioni generali: obbligo del cliente di rimborsare ratealmente il prestito ed indilazionabilità dei pagamenti anche in caso di contestazioni sia giudiziali che stragiudiziali; art. 5) delle condizioni generali: solidarietà ed indivisibilità degli obblighi assunti dal cliente e dai garanti per sé e per i propri aventi causa; art. 6 del contratto: obbligo del cliente di non estinguere il conto corrente sul quale viene regolata l'operazione di prestito, per tutta la durata del prestito medesimo e di ivi costituire la disponibilità necessaria al pagamento del prestito; art. 5 del contratto e 7 bis delle condizioni generali: facoltà di recesso della banca e del cliente (se operante, in funzione delle specifiche pattuizioni contrattuali), con obbligo per il cliente di restituire tutto quanto dovuto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso; art. 8 quater delle condizioni generali: rinuncia del cliente alla facoltà di chiedere la liberazione delle garanzie prestate per due anni, in caso di anticipata estinzione e di un anno, in caso di rimborso nei termini contrattuali.; art. 12 delle condizioni generali: foro convenuto in caso di controversie quello ove si trova la sede legale della banca, ovvero quello ove è situata la dipendenza presso la quale è costituito il rapporto; art. 7 bis del contratto e 7 delle condizioni generali: facoltà di estinzione anticipata del finanziamento (se esercitabile), da richiedere per iscritto alla banca almeno 30 giorni prima della data di estinzione.

## **MUTUO IMPRESA IPOTECARIO / FONDIARIO**

**Contratto:** art. 3, recante la facoltà (per i contratti che lo prevedono) di esercitare il diritto di opzione in ordine al tasso di interesse da applicare al mutuo, da esercitarsi mediante richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata A/R, ovvero mediante lettera da consegnare a mani alla dipendenza ove è incardinato il rapporto, entro 45 giorni antecedenti la scadenza del periodo iniziale a tasso fisso (ovvero 45 giorni antecedenti la data di decorrenza come di seguito determinata: in caso di rata mensile, inizio del secondo mese solare successivo la data di ricezione da parte della richiesta; in caso di rata trimestrale, inizio del trimestre solare successivo la data di ricezione della richiesta); art. 4: diritto della banca di variare unilateralmente le condizioni economiche, diverse dal tasso di interesse, ai sensi dell'art. 117, comma 5 e 118 del d. lgs. 385/93; art. 5 recante l'obbligo di rimborsare il mutuo con pagamenti rateali e indilazionabilità dell'obbligo del cliente di adempiere puntualmente ai pagamenti dovuti a ciascuna scadenza anche in caso di contestazioni sia giudiziali che stragiudiziali e produzione degli interessi di mora sull'intera rata scaduta e non pagata e sull'intero debito risultante a seguito di risoluzione contrattuale o decadenza dal beneficio del termine; art. 6: obbligo del cliente di rimborsare il mutuo con pagamenti rateali; art. 8 concessione dell'ipoteca a garanzia del finanziamento; art. 13: costituzione in deposito cauzionale delle somme erogate

fino all'adempimento degli obblighi contrattualmente previsti per lo svincolo e condizioni per lo svincolo delle somme medesime

**Capitolato:** art 2 sugli obblighi del cliente e dei garanti, tra i quali rilevano principalmente: l'obbligo di dare comunicazione alla banca con lettera raccomandata di ogni mutamento o evento idoneo a diminuire la consistenza patrimoniale propria o del cespite cauzionale; l'obbligo di assicurare l'immobile ipotecato e di informare la banca di eventuali sinistri; l'obbligo di mantenere l'immobile ipotecato con la diligenza del buon padre di famiglia; l'obbligo di consentire alla banca ispezioni e sopralluoghi; art. 6 solidarietà degli obblighi tra i mutuatari ed i garanti e rinuncia al diritto di regresso e surroga; art. 7 sull'accollo, recante l'obbligo per il cliente di comunicare alla banca il trasferimento dell'immobile ipotecato con accollo del finanziamento entro 5 giorni dalla data dell'atto ; art. 9: il cliente si intenderà decaduto dal beneficio di ogni termine al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c., ivi compreso il caso di: procedure giudiziali, protesti, procedimenti conservativi, ed esecutivi, confisca dei beni iscrizioni di ipoteche legali, o giudiziali, sopravvenute a carico del cliente o del terzo datore di ipoteca che, a giudizio della banca, possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito; assoggettamento del cliente a procedure concorsuali, ivi inclusa, ove del caso, l'amministrazione straordinaria, messa in liquidazione, cessione dei beni ai creditori; prodursi di eventi (ivi inclusi modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale, e/o degli amministratori) tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, societaria, finanziaria ed economica del cliente o dei garanti in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della banca; mancato integrale e puntuale adempimento da parte del cliente di obbligazioni di natura creditizia/finanziaria relativamente ad altre operazioni in corso con la banca; cambio dell'attività del cliente; verificarsi di una delle ipotesi previste dall' art. 2743 c.c; il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi: qualora nel termine contrattualmente previsto non venga data la prova dell'adempimento da parte del mutuatario degli obblighi previsti dal contratto di mutuo, quale condizione per lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale, o per l'erogazione delle somme concesse a mutuo, ovvero ove, in un momento antecedente lo svincolo, l'erogazione o il riconoscimento della disponibilità della somma a favore della Parte mutuataria emergessero circostanze di fatto o si scoprissero vizi nei documenti che se si fossero conosciuti o verificati prima avrebbero impedito la concessione del mutuo, la Banca avrà la facoltà - a proprio insindacabile giudizio e mediante semplice comunicazione scritta - di ritenere risolto il contratto di mutuo e utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo stesso, addebitando altresì alla Parte mutuataria ogni ulteriore spesa ed onere nascente dal contratto.

- mancato puntuale pagamento, in tutto od in parte, di una qualsiasi somma dovuta in dipendenza del finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori;
- (limitatamente ai finanziamenti di "credito fondiario") ritardato pagamento nei casi e nei termini previsti dall'art.40, 2° comma T.U. 385/93 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni;
- concessione degli stessi in locazione o in affitto, costituzione in ipoteca, di vincoli alla proprietà o al godimento della stessa, fino alla totale estinzione del debito dipendente dal finanziamento, senza preventivo assenso scritto della Banca;
- alienazione dell'immobile cauzionale senza preventivo assenso della banca (clausola non operante per soggetti consumatori e per i mutui concessi alle imprese per la costruzione /ristrutturazione di immobili destinati alla vendita)
- mancata destinazione del finanziamento agli scopi per cui è stato concesso;
- non veridicità di documentazione prodotta e comunicazioni fatte alla Banca;
- mancato adeguamento degli obblighi derivanti dalla costituzione dei privilegi ove previsti dal contratto di finanziamento
- qualora risultassero a peso dei beni concessi in garanzia altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la parte finanziata o l'eventuale terzo garante o datore di ipoteca avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura, e tasse aventi prelazione sul credito della banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- verificarsi dei fatti descritti nell'art. 3, comma 5 e art. 4, commi 4 e 5 del capitolato.

Qualora, verificandosi una delle sopraelencate ipotesi, la Banca intenda avvalersi delle facoltà di cui ai commi precedenti, ne darà comunicazione al Cliente per iscritto (anche a mezzo telex, telegramma, fax o semplice lettera) .

In conseguenza il Cliente e/o i garanti saranno tenuti all'immediato pagamento oltre che delle eventuali rate scadute e non soddisfatte, anche dell'intero residuo debito per capitale, quale risulterà in essere al giorno della risoluzione del contratto o della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine, nonché degli interessi, accessori e spese, ivi compreso l'importo dei premi di assicurazione che la Banca, in mancanza di pagamento eseguito dal Cliente e/o dai garanti, avesse ritenuto di soddisfare in loro vece.

Il Cliente dovrà inoltre corrispondere alla Banca una penale calcolata con le medesime modalità ed in misura pari al compenso da corrispondere per l'estinzione anticipata contrattualmente prevista, sul capitale erogato

od utilizzato; art. 10 (finanziamenti ipotecari) art. 11 (finanziamenti fondiari) e art. 7 del contratto di mutuo sull'estinzione anticipata del finanziamento, con il quale è attribuita al debitore la facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento, mediante richiesta da inoltrarsi per iscritto alla banca almeno 45 giorni prima della data di estinzione e in coincidenza con la scadenza delle rate, alle condizioni e corrispondendo i seguenti oneri contrattualmente previsti: per i mutui a tasso fisso un compenso onnicomprensivo in misura pari alla differenza che risulterà a sfavore della Banca fra l'ammontare degli interessi – al tasso contrattualmente pattuito – che sarebbero maturati sul capitale anticipatamente rimborsato, per la durata residua del mutuo, se il medesimo non fosse stato anticipatamente rimborsato, e l'ammontare totale degli interessi calcolati sul medesimo capitale (anticipatamente rimborsato) per un periodo di durata pari a quella residua del mutuo, determinati applicando il tasso di interesse effettivo annuo pari alla quotazione del tasso di deposito stabilito dalla B.C.E. Banca Centrale Europea; in caso di mutui a tasso variabile un indennizzo nella misura contrattualmente prevista sul capitale anticipatamente restituito; per i soli mutui ipotecari sottoscritti ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 385/93 diritto all'applicazione di un'unica commissione onnicomprensiva prevista in contratto; art. 13: facoltà della banca di imputare i pagamenti in deroga all'art. 1193, comma 2, c.c., dandone comunicazione al mutuatario, in mancanza di dichiarazione del mutuatario in ordine al debito che intende estinguere; art. 14: diritto della banca di rifiutare pagamenti fatti da terzi a proprio nome; art. 16: rinuncia del cliente e dei terzi garanti alla liberazione delle garanzie prestate per il termine di due anni dalla data di estinzione del finanziamento, se esso sia stato estinto anticipatamente e per il termine di un anno, se il rimborso è avvenuto alla scadenza contrattuale; art. 19: fra la banca ed il cliente fanno prova i libri e le scritture contabili della banca; art. 21: il foro competente in caso di controversie convenuto tra le parti è quello della sede legale della banca o della sua dipendenza ove è instaurato il rapporto. Foro competente per i consumatori è quello fissato dalla legge nella residenza o domicilio elettivo del consumatore.

**PER I MUTUI FONDIARI DA EROGARE A STATO AVANZAMENTO LAVORI:** art. 1.2 del contratto, concernente il diritto di ottenere le erogazioni a stato di avanzamento lavori, sancito anche dall'art. 3 del capitolato e obbligo di stipulare i relativi contratti di erogazione per atto pubblico; art. 1.3: costituzione di deposito cauzionale e svincolo delle somme depositate condizionato all'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti; art. 4: facoltà della banca di modificare le condizioni economiche diverse dal tasso di interesse; art. 5: produzione di interessi di mora sull'intera rata scaduta e non pagata e sull'intero debito a seguito di cessazione del rapporto; art. 7: diritto ad ottenere il frazionamento del mutuo e dell'ipoteca in quote; art. 6: obbligo del cliente di rimborsare ratealmente il mutuo; art. 8: facoltà del cliente di estinguere anticipatamente il mutuo e compenso di estinzione anticipata; art. 9: obbligo di concedere ipoteca a garanzia del mutuo; oltre alla clauseole del "capitolato delle condizioni generali" sopra riportate.

#### **MUTUO IMPRESA CHIROGRAFARIO**

art. 3): obbligo di rimborsare il mutuo con pagamenti rateali composti di capitale ed interessi, oltre all'obbligo di rimborsare gli interessi di preammortamento maturati secondo i criteri enunciati in contratto; art. 4 o 5): diritto della banca di modificare anche in senso sfavorevole le condizioni economiche del rapporto, diverse dal tasso di interesse, nel rispetto degli art. li 117, comma 5 e 118 del d. lgs. n. 385/1993; art. 7 o 8): solidarietà ed indivisibilità delle obbligazioni assunte tra il mutuatario ed i garanti, anche per i propri aventi causa e criteri di imputazione dei pagamenti; art. 8 o 9): il cliente si intenderà decaduto dal beneficio di ogni termine al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c., ivi compreso il caso di: procedure giudiziali, protesti, procedimenti conservativi, ed esecutivi, confisca dei beni iscrizioni di ipoteche legali, o giudiziali, sopravvenute a carico del cliente o del terzo datore di ipoteca che, a giudizio della banca, possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito; assoggettamento del cliente a procedure concorsuali, ivi inclusa, ove del caso, l'amministrazione straordinaria, messa in liquidazione, cessione dei beni ai creditori; prodursi di eventi (ivi inclusi modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale, e/o degli amministratori) tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, societaria, finanziaria ed economica del cliente o dei garanti in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della banca; mancato integrale e puntuale adempimento da parte del cliente di obbligazioni di natura creditizia/finanziaria relativamente ad altre operazioni in corso con la banca; cambio dell'attività del cliente; verificarsi di una delle ipotesi previste dall'art. 2743 c.c.; si produrrà inoltre la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 cod.civ. nei casi di:

- mancato puntuale pagamento, in tutto od in parte, di una qualsiasi somma dovuta in dipendenza del finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori;
- mancata destinazione del finanziamento agli scopi per cui è stato concesso;
- non veridicità di documentazione prodotta e comunicazioni fatte alla Banca;
- mancato adeguamento degli obblighi derivanti dalla costituzione dei privilegi ove previsti dal contratto di finanziamento

Qualora, verificandosi una delle sopraelencate ipotesi, la Banca intenda avvalersi delle facoltà di cui ai commi precedenti, ne darà comunicazione alla Parte Mutuataria per iscritto (anche a mezzo telex, telegramma, fax o semplice lettera) .

In conseguenza la Parte Mutuataria e/o i garanti saranno tenuti all'immediato pagamento oltre che delle eventuali rate scadute e non soddisfatte, anche dell'intero residuo debito per capitale, quale risulterà in essere al giorno della risoluzione del contratto o della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine, nonché degli interessi, accessori e spese, ivi compreso l'importo dei premi di assicurazione che la Banca, in mancanza di pagamento eseguito dalla Parte Mutuataria e/o dai garanti, avesse ritenuto di soddisfare in loro vece.

La Parte Mutuataria dovrà inoltre corrispondere alla Banca una penale calcolata con le medesime modalità ed in misura pari al compenso da corrispondere per l'estinzione anticipata sul capitale erogato; art. 9 o 10) - nei contratti con assunzione di impegno a fermo: facoltà del cliente di chiedere l'estinzione anticipata a condizione che ne faccia richiesta per iscritto 30 giorni prima della data fissata per l'estinzione; compenso di estinzione anticipata; art. 9 o 10) –nei contratti con esclusione di impegno a fermo: diritto della banca e del cliente di risolvere anticipatamente il rapporto ed obbligo del cliente di restituire tutto quanto dovuto, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di risoluzione; compenso di estinzione anticipata; art. 12): rinuncia alla liberazione delle garanzie per due anni dalla data di rimborso anticipato del finanziamento, oppure per un anno in caso di rimborso alla scadenza; art. 15: elezione di domicilio; art. 16): il foro competente in caso di controversie è convenuto nel luogo ove ha sede legale la banca, oppure nel luogo ove ha sede la dipendenza presso la quale è incardinato il rapporto.

#### **MUTUO AGRARIO IPOTECARIO / FONDIARIO**

**Contratto:** art. 2: obbligo della parte finanziata di mantenere, sia materialmente che giuridicamente, la destinazione dichiarata delle somme finanziate per tutta la durata del finanziamento, a pena di risoluzione contrattuale ex art. 1456 c.c.; art. 2 bis: obbligo di comunicare alla banca l'eventuale variazione di destinazione delle somme finanziate; art. 2.2) (relativo ai mutui erogati a stato di avanzamento lavori): diritto della banca ad effettuare le erogazioni a stato di avanzamento lavori, entro i termini contrattualmente previsti per il periodo di preammortamento; art.5 : diritto della banca di variare unilateralmente le condizioni economiche, diverse dal tasso di interesse, ai sensi dell'art. 117, comma 5 e 118 del d. lgs. 385/93; art. 6: indilazionabilità dell'obbligo del cliente di adempiere puntualmente ai pagamenti dovuti a ciascuna scadenza anche in caso di contestazioni sia giudiziali che stragiudiziali e produzione degli interessi di mora sull'intera rata scaduta e non pagata e sull'intero debito risultante a seguito di risoluzione contrattuale o decadenza dal beneficio del termine; art. 7, comma 3 (operante in caso di mutuo da erogare a stato di avanzamento lavori): diritto della banca di modificare l'ammontare delle rate in relazione alle somme effettivamente e complessivamente erogate, come risultanti dagli atti di erogazione, dandone comunicazione alla parte finanziata; art. 7: obbligo di rimborsare il mutuo con pagamenti rateali; art. 8: obbligo della parte mutuataria, in caso di inadempimento all'obbligo di mantenimento della destinazione delle somme mutate al fine dichiarato, di corrispondere alla banca, con riferimento alle rate scadute alla data di perdita della destinazione, un importo corrispondente al ricalcolo delle rate stesse effettuato al tasso contrattualmente stabilito, nonché una penale del 2% sul debito residuo in linea capitale, salvo il risarcimento del maggior danno ed il rimborso delle somme che la banca fosse tenuta a restituire all'Ente erogante l'agevolazione; art. 10: concessione dell'ipoteca a garanzia del finanziamento; art. 15: diritto della banca di costituire le somme erogate in deposito cauzionale, il cui svincolo è condizionato dall'adempimento degli obblighi previsti al medesimo articolo.

**Capitolato:** art. 2 sugli obblighi del cliente e dei garanti, tra i quali rilevano principalmente: l'obbligo di dare comunicazione alla banca con lettera raccomandata di ogni mutamento o evento idoneo a diminuire la consistenza patrimoniale propria o del cespite cauzionale; l'obbligo di assicurare l'immobile ipotecato e di informare la banca di eventuali sinistri; l'obbligo di mantenere l'immobile ipotecato con la diligenza del buon padre di famiglia; l'obbligo di consentire alla banca ispezioni e sopralluoghi; art. 6: solidarietà degli obblighi tra i mutuatari ed i garanti e rinuncia al diritto di surroga e regresso; art. 7 sull'accollo, recante l'obbligo per il cliente di comunicare alla banca il trasferimento dell'immobile ipotecato con accollo del finanziamento entro 5 giorni dalla data dell'atto; art. 9: il cliente si intenderà decaduto dal beneficio di ogni termine al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c., ivi compreso il caso di: procedure giudiziali, protesti, procedimenti conservativi, ed esecutivi, confisca dei beni iscrizioni di ipoteche legali, o giudiziali, sopravvenute a carico del cliente o del terzo datore di ipoteca che, a giudizio della banca, possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito; assoggettamento del cliente a procedure concorsuali, ivi inclusa, ove del caso, l'amministrazione straordinaria, messa in liquidazione, cessione dei beni ai creditori; prodursi di eventi (ivi inclusi modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale, e/o degli amministratori) tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, societaria, finanziaria ed economica del cliente o dei garanti in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle

ragioni di credito della banca; mancato integrale e puntuale adempimento da parte del cliente di obbligazioni di natura creditizia/finanziaria relativamente ad altre operazioni in corso con la banca; cambio dell'attività del cliente; verificarsi di una delle ipotesi previste dall'art. 2743 c.c.; il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi: qualora nel termine contrattualmente previsto non venga data la prova dell'adempimento da parte del mutuatario degli obblighi previsti dal contratto di mutuo, quale condizione per lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale, o per l'erogazione delle somme concesse a mutuo, ovvero ove, in un momento antecedente lo svincolo, l'erogazione o il riconoscimento della disponibilità della somma a favore della Parte mutuataria emergessero circostanze di fatto o si scoprissero vizi nei documenti che se si fossero conosciuti o verificati prima avrebbero impedito la concessione del mutuo, la Banca avrà la facoltà - a proprio insindacabile giudizio e mediante semplice comunicazione scritta - di ritenere risolto il contratto di mutuo e utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo stesso, addebitando altresì alla Parte mutuataria ogni ulteriore spesa ed onere nascente dal contratto.

- mancato puntuale pagamento, in tutto od in parte, di una qualsiasi somma dovuta in dipendenza del finanziamento e/o degli interessi e relativi accessori;
- (limitatamente ai finanziamenti di "credito fondiario") ritardato pagamento nei casi e nei termini previsti dall'art.40, 2° comma T.U. 385/93 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni;
- concessione degli stessi in locazione o in affitto, costituzione in ipoteca, di vincoli alla proprietà o al godimento della stessa, fino alla totale estinzione del debito dipendente dal finanziamento, senza preventivo assenso scritto della Banca;
- alienazione dell'immobile cauzionale senza preventivo assenso della banca (clausola non operante per soggetti consumatori e per i mutui concessi alle imprese per la costruzione /ristrutturazione di immobili destinati alla vendita)
- mancata destinazione del finanziamento agli scopi per cui è stato concesso;
- non veridicità di documentazione prodotta e comunicazioni fatte alla Banca;
- mancato adeguamento degli obblighi derivanti dalla costituzione dei privilegi ove previsti dal contratto di finanziamento
- qualora risultassero a peso dei beni concessi in garanzia altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che la parte finanziata o l'eventuale terzo garante o datore di ipoteca avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura, e tasse aventi prelazione sul credito della banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;
- verificarsi dei fatti descritti nell'art. 3, comma 5 e art. 4, commi 4 e 5 del capitolato.

Qualora, verificandosi una delle sopraelencate ipotesi, la Banca intenda avvalersi delle facoltà di cui ai commi precedenti, ne darà comunicazione al Cliente per iscritto (anche a mezzo telex, telegramma, fax o semplice lettera) .

In conseguenza il Cliente e/o i garanti saranno tenuti all'immediato pagamento oltre che delle eventuali rate scadute e non soddisfatte, anche dell'intero residuo debito per capitale, quale risulterà in essere al giorno della risoluzione del contratto o della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine, nonché degli interessi, accessori e spese, ivi compreso l'importo dei premi di assicurazione che la Banca, in mancanza di pagamento eseguito dal Cliente e/o dai garanti, avesse ritenuto di soddisfare in loro vece.

Il Cliente dovrà inoltre corrispondere alla Banca una penale calcolata con le medesime modalità ed in misura pari al compenso da corrispondere per l'estinzione anticipata contrattualmente prevista, sul capitale erogato od utilizzato; art. 10 o 11 e art. 9 del contratto di mutuo, sull'estinzione anticipata del finanziamento, con il quale è attribuita la facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento, mediante richiesta da inoltrarsi per iscritto alla banca almeno 45 giorni prima della data di estinzione e in coincidenza con la scadenza delle rate, alle condizioni e corrispondendo i seguenti oneri contrattualmente previsti e diritto all'applicazione di un'unica commissione onnicomprensiva –contrattualmente determinata- in caso di mutuo fondiario stipulato ai sensi dell'art. 38 d. lgs. n. 385/1993; art. 13: facoltà della banca di imputare i pagamenti in deroga all'art. 1193, comma 2, c.c., dandone comunicazione al mutuatario, in mancanza di dichiarazione del mutuatario in ordine al debito che intende estinguere; art. 14 : diritto della banca di rifiutare pagamenti fatti da terzi a proprio nome; art. 16: rinuncia del cliente e dei terzi garanti alla liberazione delle garanzie prestate per il termine di due anni dalla data di estinzione del finanziamento, se esso sia stato estinto anticipatamente e per il termine di un anno, se il rimborso è avvenuto alla scadenza contrattuale; art. 19: fra la banca e la parte mutuataria fanno prova i libri e le scritture contabili della banca; art. 21: il foro competente in caso di controversie convenuto tra le parti è quello della sede legale della banca o della sua dipendenza ove è instaurato il rapporto. Foro competente per i consumatori è quello fissato dalla legge nella residenza o domicilio elettivo del consumatore.

**MUTUO AGRARIO CHIROGRAFARIO (INCLUSE OPERAZIONI CONVENZIONATE “COMPRO VERDE” E ENTI DI GARANZIA)**

art. 2: obbligo della parte mutuataria di mantenere sia materialmente che giuridicamente, la destinazione dichiarata alle somme concesse in finanziamento, per tutta la durata del finanziamento, sotto pena di risoluzione del contratto, nonché di realizzare gli investimenti e le spese per cui è concesso il finanziamento entro il termine contrattualmente pattuito e obbligo a fornire alla banca prova della destinazione del mutuo, nonché obbligo a consentire alla medesima banca mutuante di effettuare verifiche e controlli a tal fine; art. 2b) obbligo del cliente a non cessare l'attività dichiarata prima dell'estinzione del finanziamento; art. 3: diritto della banca di subordinare l'erogazione del finanziamento alla verifica dell'utilizzo dello stesso per il fine per il quale è stato concesso; art. 4: il finanziamento è subordinato al perfezionamento delle garanzie e dei privilegi assunti a fronte dello stesso; art. 6: obbligo di rimborsare il mutuo con pagamenti rateali composti di capitale ed interessi, secondo il piano di ammortamento allegato al contratto e obbligo di corrispondere gli interessi di preammortamento; art. 7: facoltà della banca di variare in senso sfavorevole, le condizioni economiche diverse dal tasso di interesse, nel rispetto degli art.li 117 e 118 del d. lgs. n. 385/1993; art. 8: indilazionabilità delle somme da corrispondere alla scadenza contrattualmente pattuita anche in caso di contestazione, sia giudiziale che stragiudiziale; maturazione degli interessi di mora sull'intera rata scaduta e non pagata e sull'intero debito risultante a seguito di risoluzione o decadenza, o per altra causa; art. 9: obbligo della parte mutuataria, in caso di inadempimento all'obbligo di destinazione delle somme concesse, di corrispondere alla banca, con riferimento alle rate scadute alla data di perdita della destinazione, un importo corrispondente al ricalcolo delle rate stesse, al tasso contrattualmente previsto, nonché una penale nella misura dell'1,5% sul debito residuo in linea capitale, salvo il risarcimento del maggior danno e ogni altro importo che la banca fosse tenuta a rifondere nei confronti dell'Ente erogante l'agevolazione, oltre alla restituzione di quanto dovuto. Il cliente è altresì tenuto a restituire alla banca i contributi che fossero stati revocati (qualora la banca sia tenuta direttamente a restituire gli stessi all'Ente erogante); art. 11: solidarietà ed indivisibilità degli obblighi assunti tra parte mutuataria e garanti, anche per i propri aventi causa e criteri di imputazione dei pagamenti; art. 12: il cliente si intenderà decaduto dal beneficio di ogni termine al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c., ivi compreso il caso di: procedure giudiziali, protesti, procedimenti conservativi, ed esecutivi, confisca dei beni iscrizioni di ipoteche legali, o giudiziali, sopravvenute a carico del cliente o del terzo datore di ipoteca che, a giudizio della banca, possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito; assoggettamento del cliente a procedure concorsuali, ivi inclusa, ove del caso, l'amministrazione straordinaria, messa in liquidazione, cessione dei beni ai creditori; prodursi di eventi (ivi inclusi modifiche della forma sociale, variazioni del capitale sociale, emissioni obbligazionarie, cambiamenti della compagine sociale, e/o degli amministratori) tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, societaria, finanziaria ed economica del cliente o dei garanti in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della banca; mancato integrale e puntuale adempimento da parte del cliente di obbligazioni di natura creditizia/finanziaria relativamente ad altre operazioni in corso con la banca cambio dell'attività del cliente; verificarsi di una delle ipotesi previste dall'art. 2743 c.c.; cause di risoluzione del contratto; art. 13: -nei mutui con assunzione di impegno a fermo della banca: facoltà della parte mutuataria di formulare la richiesta di estinzione anticipata del mutuo per iscritto, da inoltrarsi alla banca con un preavviso di 45 giorni (contratto Comproverde) ovvero di 30 giorni (contratto Enti garanzia) e previo pagamento delle commissioni contrattualmente pattuite; art. 13: -nei contratti con esclusione di impegno a fermo della banca: la banca ha facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, con richiesta alla parte mutuataria di restituire tutto quanto dovuto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione; analoga facoltà è conferita alla parte mutuataria; art. 14 b): obbligo di rilasciare cambiale agraria con scadenza a vista a garanzia del finanziamento concesso, nonché di rilasciare le eventuali altre garanzie richieste; art. 17: elezione di domicilio; art. 18: foro competente pattuito nel luogo ove ha sede legale la banca mutuante, ovvero ove ha sede la dipendenza presso la quale è incardinato il rapporto.