

**TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI**

Titolo VI (artt. 115-128) Testo Unico Bancario

FOGLI INFORMATIVI**Sezione I - Informazioni sulla banca****BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA****Società Cooperativa**

Sede Legale: 20048 Carate Brianza (MI) - Via Cusani, 6

Codice ABI: 08440-0

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 217

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano n. 2707

Iscritta all'albo delle Cooperative al n. A172639

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti

Capitale Sociale al 31/12/2008 - Euro 1.779.720,96

Riserva Legale al 31/12/2008 - Euro 186.132.011,51

Sito Internet: www.bcccarate.it

Sezione II - Caratteristiche e rischi tipici dell'operazione o del servizio

E' un finanziamento finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di immobile da parte di aziende artigiane che beneficia del contributo interessi da parte dell'Artigiancassa.

Sono finanziate le spese sostenute non oltre i dodici mesi anteriori alla data della domanda.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi.

Il finanziamento può essere assistito da ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Principali rischi (generici e specifici)

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso di interesse, commissioni e spese) ove contrattualmente previsto

Sezione III - Condizioni economiche dell'operazione o del servizio

- Importo agevolato finanziabile		
- Minimo	Eur	10.000,00
- Massimo	Eur	250.000,00
- Durata massima del finanziamento	anni	10
- Tasso variabile		
- operazioni ipotecarie		Euribor + 1.75%
- operazioni chirografarie		Euribor + 2.25%
* Euribor: Euribor media 6 mesi (base 360) arrotondato per eccesso allo 0,125 più vicino La variazione tassi è mensile per rata mensile e trimestrale per rata trimestrale e la media del mese precedente l'inizio del trimestre costituisce il tasso per il trimestre successivo. Comunque non inferiore al tasso di riferimento fissato per l'Italia dalla Commissione Europea dal 01/01/2008 pari al 5,19%		
- Interesse di mora (maggiorazione del tasso convenuto di) punti 2		
- Penale per estinzione anticipata calcolata sul debito residuo		
- Al tasso in vigore pari a		un trimestre di interessi
- Periodicità della rata		mensili/trimestrali/semestrali
- Rimborso per spese di istruttoria		
- Massimo	Eur	258,25
- Bollo sulle cambiali a garanzia per ogni Euro 516,00 o frazione (D.P.R. n° 601 del 29/09/1973 art 15)	Eur	0,05
- Con un minimo di	Eur	0,26

TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI

Titolo VI (artt. 115-128) Testo Unico Bancario

FOLGI INFORMATIVI

- Se con garanzia ipotecaria
- Interesse calcolato con riferimento
- Parcella notarile da quantificarsi al momento della stipula
- Assicurazione sull'incendio dell'immobile dato in garanzia
- All'anno commerciale

Sezione IV - Clausole contrattuali che regolano l'operazione o il servizio**Art. 1 - (Scopo, condizioni di concessione e di utilizzo del finanziamento - Termini e modalità di rimborso)**

1. Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

2. La Banca concede all'Impresa un finanziamento di Euro, per la spesa prevista alla lettera a) delle premesse.

L'importo del finanziamento viene contestualmente erogato dalla Banca mediante accredito sul conto corrente n. aperto presso la filiale di della Banca intestato alla parte finanziata, la quale con la sottoscrizione del presente atto ne dà quietanza.

La parte finanziata costituisce, con separato atto, in pegno il saldo di Euro del predetto conto corrente a garanzia:

a) del perfezionamento dell'iscrizione ipotecaria sui beni immobili costituiti in garanzia e della inesistenza di qualsiasi gravame e vincolo comunque pregiudizievole per l'ipoteca stessa;

b) della consegna alla Banca della polizza di assicurazione contro i danni da incendi, caduta del fulmine, scoppio del fabbricato compreso nella garanzia ipotecaria.

3. Il finanziamento avrà durata di anni, compreso il "periodo di utilizzo" e/o preammortamento.

4. Il finanziamento viene utilizzato dall'Impresa: in un'unica soluzione, previa esibizione di idonea documentazione definitiva di spesa relativa agli investimenti già effettuati, oltreché dall'attestazione sulla destinazione degli investimenti finanziati per le finalità artigiane dichiarate e sul relativo utilizzo, rilasciata dall'Impresa e sottoscritta dalla Banca; in una o più soluzioni, comunque entro il periodo di mesi (max. 12), di seguito chiamato "periodo di utilizzo" e/o "preammortamento" ai sensi dell'art. 1 del decreto del Ministro del Tesoro del 30/04/1998, nelle more dell'acquisizione della prova documentale della spesa effettuata e della destinazione del finanziamento, con l'intesa che la mancata presentazione di detta documentazione entro il termine suindicato potrà determinare la non applicabilità delle agevolazioni previste in materia.

5. L'Impresa si obbliga a mantenere la destinazione dichiarata per tutta la durata del finanziamento, sotto pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.; ai detti fini, l'Impresa consente i controlli e gli accertamenti che la Banca e/o l'Artigiancassa riterranno opportuni in qualunque momento.

6. Il finanziamento è convenuto alle condizioni e modalità in appreso indicate ed è subordinato all'assunzione delle garanzie e dei privilegi regolarmente assunti a fronte del finanziamento stesso, alla prova della inesistenza di qualsiasi gravame o di vincoli comunque pregiudizievoli per le garanzie e privilegi suddetti, nonché all'esibizione da parte dell'Impresa di certificati dell'Autorità giudiziaria comprovanti che a carico dell'Impresa stessa non pendono procedure concorsuali, esecutive o misure cautelari in genere.

7. La parte finanziata si obbliga per sé e successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a restituire alla Banca la somma ricevuta in anni compreso il periodo di utilizzo, mediante pagamento integrale a scadenza di n. rata/e di preammortamento posticipata/e comprensiva/e dei soli interessi e di n. rate d'ammortamento posticipate, costanti, comprensive di capitale e di interessi secondo il piano di ammortamento che al presente atto si allega sotto la lettera ..., a formare parte integrante e sostanziale.

La prima rata di ammortamento scadrà a mesi dal termine del periodo di utilizzo/preammortamento e precisamente il, e le successive rate di ammortamento di mesi in mesi, fino all'ultima scadente il

Art. 2 (Condizioni di tasso - Contributo statale nel pagamento degli interessi - interessi di mora)

(se le rate vengono rimborsate mensilmente)

1. Sulla somma concessa la parte finanziata si obbliga a corrispondere alla Banca, l'interesse in ragione di un tasso nominale annuo rideterminato mensilmente con decorrenza il primo giorno di ogni mese, calcolato in base al valore medio mensile dell'Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a sei mesi rilevato a cura del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), e pubblicato di norma da "Il Sole 24 Ore", riferito al mese solare precedente quello di applicazione, arrotondato per eccesso allo 0,125 più prossimo, maggiorato di punti, attualmente pari al

(se le rate vengono rimborsate trimestralmente):

1. Sulla somma concessa la parte finanziata si obbliga a corrispondere alla Banca, l'interesse in ragione di un tasso nominale annuo rideterminato trimestralmente con decorrenza 1/1, 1/4, 1/7, 1/10, calcolato in base al valore medio mensile dell'Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a sei mesi rilevato a cura del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), e pubblicato di norma da "Il Sole 24 Ore", riferito al mese solare precedente il trimestre di applicazione, arrotondato per eccesso allo 0,125 più prossimo, maggiorato di punti, attualmente pari al

(se le rate vengono rimborsate semestralmente):

1. Sulla somma concessa la parte finanziata si obbliga a corrispondere alla Banca, l'interesse in ragione di un tasso nominale annuo rideterminato semestralmente con decorrenza 1/1, 1/7, calcolato in base al valore medio mensile dell'Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a sei mesi rilevato a cura del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), e pubblicato di norma da "Il Sole 24 Ore", riferito al mese solare precedente il trimestre di applicazione, arrotondato per eccesso allo 0,125 più prossimo, maggiorato di punti, attualmente pari al

Nel caso in cui per qualsiasi motivo nel corso del mutuo venga meno in via definitiva o temporanea la disponibilità o la conoscibilità del parametro di riferimento sopra indicato e quindi non fosse più possibile determinare la misura del tasso di interesse, la "Banca" individuerà di comune accordo con la parte finanziata, un nuovo parametro, ferma restando la misura del tasso in vigore in quel momento. Qualora, non fosse possibile raggiungere un accordo, la Banca individuerà unilateralmente un parametro equivalente a quello venuto meno, seguendo le indicazioni che saranno desumibili dal mercato o dai provvedimenti nazionali o comunitari che fossero emanati in argomento.

La parte finanziata si obbliga inoltre a corrispondere alla Banca, su tutte le somme dovute e non pagate alle rispettive scadenze, l'interesse di mora nella misura del tasso contrattuale corrente, come sopra determinato, aumentato di due punti a decorrere dal giorno dell'inadempimento fino a quello dell'effettivo pagamento, calcolato secondo la formula dell'interesse semplice come previsto dal Decreto Legislativo 385/93, così come modificato dal Decreto Legislativo 342/99.

Ai fini della trasparenza delle condizioni contrattuali previste dal Titolo VI, capo I, del T.U. sono a carico della parte mutuataria le seguenti spese:

- di iscrizione, riduzione, frazionamento, sostituzione, rinnovazione e cancellazione dell'ipoteca;
- di istruttoria e duplicazione documenti Euro.....;
- per ogni comunicazione alla parte finanziata Euro

Le spese di assicurazione degli immobili contro i danni per l'incendio e di perizia sono pagate in via diretta dalla parte mutuataria e/o dal terzo datore d'ipoteca.

Per la richiesta di servizi eventuali nel corso dell'ammortamento del finanziamento, saranno applicate le tariffe vigenti tempo per tempo e pubblicate negli avvisi sintetici esposti nei locali della Banca, a disposizione della clientela.

La parte finanziata, ai sensi del quinto comma dell'art. 117 del T.U., accorda specificatamente alla Banca, qualora la situazione economica generale del mercato lo richieda, la facoltà di modificare in senso ad essa parte mutuataria sfavorevole il tasso d'interesse ed ogni altro prezzo e condizione economica previste nel presente contratto, rispettando le prescrizioni di cui agli artt. 118 e 161 comma 2 del T.U. e delle relative disposizioni di attuazione.

Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di dette modifiche la parte finanziata avrà il diritto di recedere dal contratto ai termini di legge.

2. Conseguentemente all'operazione si applica (il trattamento tributario previsto dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601) benefici di natura giuridica e tributaria previsti dall'art. 41 della legge n. 949/1952 nonché dall'art. 47, primo comma, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385.

Le spese del presente atto e tutte le altre da questo dipendenti, comprese quelle relative alla copia esecutiva per la Banca ed alla copia per la parte finanziata, nonché quelle per tasse ed imposte, saranno a carico della parte mutuataria.

TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI

Titolo VI (artt. 115-128) Testo Unico Bancario

FOLGI INFORMATIVI

E' a carico della parte finanziata l'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, di cui si chiede l'applicazione, attualmente nella misura dello% sull'importo del capitale erogato.

3. Il finanziamento potrà beneficiare del contributo in conto interessi da parte dell'artigiancassa la quale lo corrisponderà all'impresa per il tramite della Banca con le modalità previste nel Regolamento Artigiancassa, che la parte dichiara di ben conoscere. Qualora il contributo in conto interessi non venisse concesso per motivi diversi dalla carenza di fondi ovvero venisse revocato per qualsiasi motivo, in tutto o in parte, dall'Artigiancassa, la Banca potrà recedere dal contratto stesso. In tal caso l'impresa dovrà restituire quanto dovuto alla Banca per capitale ed interessi; questi ultimi saranno calcolati, a far tempo dalla data di revoca, al tasso di cui all'art. 2 del presente contratto.

4. Nell'ipotesi di cui al comma precedente la banca potrà tuttavia consentire il mantenimento del finanziamento, il quale verrà regolato al tasso stabilito nel più volte richiamato art. 2 del presente contratto.

ART. 3 (Condizioni di erogazione del finanziamento - Solidarietà e indivisibilità delle obbligazioni)

1. La Banca si riserva di dare inizio alla erogazione del finanziamento dopo che l'Impresa avrà provveduto a compiere le formalità relative ai privilegi ed alle garanzie che assistono il finanziamento stesso.

L'Impresa ed i garanti dichiarano che le obbligazioni tutte con il presente atto da essi assunte si intendono costituite con vincolo solidale ed indivisibile anche per i propri aventi causa e successori, ancorché a titolo particolare.

ART. 4 (Garanzie)

A garanzia del puntuale pagamento:

a) del capitale

Euro

b) di un triennio di interessi al tasso come convenuto nel precedente art. 1, salve le variazioni in base ai criteri fissati all'art. 1, interessi di mora, rimborso di imposte e tasse, spese legali, giudiziali, extragiudiziali ed assicurative, di quanto contrattualmente convenuto per casi di restituzione anticipata totale o parziale, volontaria o forzata, e di tutto quant'altro fosse comunque dovuto alla Banca in dipendenza del presente contratto, il tutto calcolato agli effetti dell'ipoteca in

Euro

e così in totale

Euro

Il/i concedente/i l'ipoteca consente/ono che, a richiesta di chiunque, venga iscritta ipoteca convenzionale a favore della Banca sui seguenti beni immobili, con tutte le adiacenze, pertinenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e su tutto quanto sia comunque ritenuto gravabile a sensi di legge e vi sia in seguito introdotto, nulla escluso od eccettuato, così come ad esso/i pervenuti con atto

in Comune di

descrizione degli immobili

L'eventuale erronea o incompleta descrizione degli immobili non costituisce motivo di eccezione per la validità dell'ipoteca.

Il/i concedente/i l'ipoteca dichiara/ono e garantisce/ono che gli immobili suddescritti sono di sua/loro piena ed esclusiva proprietà, e che gli stessi sono liberi da pesi e vincoli di sorta, in specie da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ad eccezione di NULLA.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, del T.U. la somma iscritta si intende automaticamente aumentata sino a concorrenza dell'importo effettivamente dovuto per effetto di clausole di indicizzazione.

L'Impresa consente che l'ipoteca in parola, volontariamente concessa venga iscritta a richiesta della Banca, o da suo incaricato.

La parte finanziata, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione e conservazione gli immobili ipotecati, dando, nell'eventualità, senza ritardo, notizia alla Banca di ogni mutamento che fosse apportato agli immobili stessi.

La Banca potrà in ogni tempo fare ispezionare gli immobili ipotecati da persona di propria fiducia, dando un congruo preavviso alla parte mutuataria.

La parte finanziata, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa ai fini delle disposizioni di cui all'art. 2742 c.c., sono altresì obbligati ad assicurare, sino alla totale estinzione del mutuo, contro i danni di incendio, caduta fulmine e scoppio il fabbricato compreso nella garanzia ipotecaria per congruo valore stabilito d'accordo con la Banca e la relativa polizza dovrà essere prodotta in copia alla Banca stessa unitamente all'originale dell'appendice di vincolo a suo favore.

Qualora si verificasse taluno degli eventi coperti dall'assicurazione come detto al comma precedente, la parte mutuataria, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa dovranno informare entro tre giorni la Banca che avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento dei danni ovvero anche di promuoverli, se li giudicherà di suo interesse, a spese della parte mutuataria. Le somme che la compagnia sarà tenuta a versare alla Banca per indennità di perdita o di deterioramento saranno costituite, con separato atto, in pegno a garanzia di tutto quanto dovuto dalla parte mutuataria alla Banca in dipendenza del mutuo concesso.

La parte mutuataria, l'eventuale datore d'ipoteca e i loro aventi causa sono inoltre tenuti a pagare i premi di assicurazione dovuti. In difetto la Banca potrà provvedervi direttamente con diritto di rivalsa nei confronti dei debitori per capitale, interessi e spese.

Art. 5 - (Cancellazione, riduzione e rinuncia dei privilegi e delle garanzie da parte della banca)

1. Al finanziamento concesso con il presente contratto non si applicano - ai sensi dell'art. 40 della legge 25 luglio 1952 n. 949, e successive modificazioni - le disposizioni di cui all'art. 67 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, dopo che siano trascorsi dieci giorni dalla stipulazione del predetto contratto

2 La parte mutuataria, ogni volta che abbia estinto la quinta parte del debito originario, potrà richiedere una riduzione proporzionale dell'importo dell'ipoteca.

3. I privilegi e le garanzie costituiti a fronte del presente contratto resteranno fermi e validi fino alla totale estinzione del debito in qualunque momento essa avvenga, e comunque fino a che la Banca non vi rinunci espressamente in tutto o in parte o non dia il suo assenso per la loro cancellazione o riduzione.

ART. 6 - (Estinzione anticipata)

La Banca potrà concedere, su richiesta dell'Impresa, l'estinzione anticipata del finanziamento previa corresponsione da parte dell'Impresa stessa di una commissione pari all'1% del capitale restituito anticipatamente. A titolo puramente esemplificativo si precisa che, in caso di estinzione anticipata relativa a un capitale di Euro 1.000 (lettere), l'importo dovuto sarà pari a Euro 10 (dieci), a seguito del seguente calcolo: mille moltiplicato per uno diviso cento.

ART. 7 - (Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto)

1. La Banca avrà diritto di risolvere immediatamente il contratto qualora:

a) le formalità ipotecarie per perfezionare le garanzie prestate non vengano adempiute nel termine di giorni novanta, dalla stipula del presente atto;

b) risultasse in qualunque tempo che sia stata alterata la condizione giuridica degli immobili stessi anche con la costituzione di servitù passive o con la modifica o l'aggravamento di quelle già esistenti;

c) la parte finanziata e la parte datrice d'ipoteca avessero taciuto circa l'esistenza di debiti, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, cause di prelazione afferenti gli immobili ipotecati;

d) si verificasse una diminuzione della capacità cauzionale degli stabili sia per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare che per qualsiasi altra causa, nessuna esclusa od eccettuata;

e) risultasse in qualunque tempo che la parte finanziata, la parte datrice d'ipoteca e i loro aventi causa non abbiano assicurato o mantenuto assicurati gli immobili ipotecati nei modi e nei termini fissati dal precedente art. 5 ovvero il contratto di assicurazione contro i danni di incendio venisse risolto e non fosse possibile per qualsiasi causa stipularlo con altra Compagnia;

f) non venisse informata la Banca degli eventi di cui al precedente art. 5 comma 4 entro il termine ivi stabilito;

La Banca avrà inoltre il diritto di risolvere il contratto nella ipotesi prevista dal secondo comma dell'art. 40 del T.U., nonché qualora la parte finanziata provveda al pagamento anche di una sola rata di rimborso dopo 180 giorni dalla scadenza della rata medesima.

Resta inteso che la parte mutuataria decadrà dal beneficio del termine qualora si verificino le ipotesi previste dall'art. 1186 del codice civile.

Si conviene che sia nella ipotesi di risoluzione che in quelle di decadenza dal beneficio del termine la Banca avrà diritto di pretendere l'immediata restituzione del capitale dovuto, degli interessi, degli accessori e di tutte le eventuali spese, senza necessità di diffida o di costituzione in mora, né di alcun altro atto, agendo, se del caso, in via esecutiva mediante la copia esecutiva del presente contratto.

Tutte le spese sostenute dalla Banca per il recupero dei crediti derivanti dal mutuo concesso con il presente atto, tanto giudiziali, quanto stragiudiziali, ripetibili e non, saranno interamente a carico della parte mutuataria, così come qualsiasi altra spesa che la Banca dovesse sostenere per la tutela e la salvaguardia dei propri diritti.

TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI

Titolo VI (artt. 115-128) Testo Unico Bancario

FOGLI INFORMATIVI**ART. 8 - (Domicilio - Foro competente)**

1. A tutti gli effetti del presente contratto, ai fini dell'iscrizione ipotecaria ed anche per le notifiche di qualsiasi titolo ed atto, nonché di diffida, anche giudiziale, le parti eleggono domicilio, quanto alla Banca, presso la propria Sede, quale in epigrafe indicata, e la parte finanziata e il terzo datore presso il domicilio dichiarato nel presente contratto.

2. Per ogni controversia concernente l'applicazione e l'interpretazione del presente contratto foro competente sarà quello di Monza.

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della propria Banca, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a : Arbitro Bancario Finanziario (A B F). 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 propria Banca.

Legenda delle principali nozioni dell'operazione

Voce	Definizione
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in base al parametro di indicizzazione.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: <ul style="list-style-type: none">- una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestatato);- una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).
Ammortamento	E' il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
Parametro di indicizzazione	Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate.