

**MEDIOCREDITO TRENTINO ALTO ADIGE S.p.A.**  
*Condizioni valide al 1 gennaio 2012*

**GARANZIE RICHIESTE  
per operazioni di finanziamento**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A.**

Albo Banche n. 4764 - Cod. ABI n. 10638; Reg. Imprese 00108470220

Aderente al Fondo Interbancario Tutela Depositi

Sede legale e Direzione generale: 38100 Trento, via Paradisi, 1 (tel. 0461 888511)

Sede secondaria: 39100 Bolzano, via Museo, 44 (tel. 0471 305111);

Filiali: 31100 Treviso, via Aleardi, 1/B (tel. 0422 216411); 40136 Bologna, viale Panzacchi, 17 (tel. 051 3390711); 35131 Padova, via Gozzi, 24 (tel. 049 8236011); 25124 Brescia, piazza Mons. Almici, 23 (tel. 030 2284211)

Ufficio Reclami: presso la Direzione generale

Internet: [www.mediocredito.it](http://www.mediocredito.it)

Casella di posta elettronica: [mc@mediocredito.it](mailto:mc@mediocredito.it)

Capogruppo del “Gruppo Bancario Mediocredito Trentino-Alto Adige” – Iscrizione n. 10638.5

**Spazio riservato ai dati dell'eventuale intermediario / proponente fuori sede dell'operazione**

**CHE COS'E' UNA GARANZIA**

Il puntuale adempimento dell'obbligo che il debitore/utilizzatore si assume nei confronti della banca di pagare quanto ad essa dovuto in base al contratto di finanziamento / leasing / sconto (per capitale, interessi, spese, canoni, ecc.) è di norma garantito da uno o più strumenti di garanzia, disciplinati dal codice civile, da leggi speciali, nonché da specifiche disposizioni di contratto.

La garanzia può essere prestata direttamente dal debitore o da un terzo; inoltre può essere di natura reale o personale, a copertura dell'intero credito della banca o di parte di esso, prevedere un termine di scadenza anticipato rispetto a quello dell'obbligazione garantita o estinguersi con il debito o secondo quanto disposto dalla legge.

## TIPI DI GARANZIA (accettati da Mediocredito)

### **Ipoteca**

L'ipoteca è un diritto reale di garanzia in base al quale la banca creditrice, in caso di inadempienza del debitore principale, può esigere che un determinato bene immobile (terreno, edificio) possa essere venduto, per soddisfare in via prioritaria rispetto ad altri eventuali creditori, con il ricavato, il proprio credito. Tale diritto grava sul bene nella sua interezza e quindi permane anche in caso di trasferimento del bene o di parte dello stesso (vendita, ecc.) ed è quantificato in una somma determinata che va riferita ad un credito specifico. L'ipoteca si costituisce con atto scritto (redatto da notaio) e viene iscritta presso pubblici registri immobiliari (Conservatoria o Ufficio Tavolare). Poiché più creditori possono iscrivere ipoteca su di uno stesso bene, l'ordine cronologico (grado dell'ipoteca) determina la priorità degli stessi nella soddisfazione dei rispettivi crediti. L'ipoteca ha durata ventennale, può essere rinnovata o anticipatamente cancellata o ristretta (per svincolo di beni o riduzione della somma garantita).

### **Privilegio speciale**

Il privilegio speciale costituisce una causa legittima di prelazione, disciplinata dall'art. 46 del D.lgs. 385/93, che consente alla banca di garantire i finanziamenti a medio e lungo termine concessi ad imprese mediante l'iscrizione di un vincolo a carico di beni mobili non iscritti in pubblici registri, vincolo che assicura la priorità nel soddisfacimento del credito. Possono formare oggetto di privilegio impianti, macchinari, beni strumentali in genere, ma anche beni di consumo e prodotti, beni acquistati con il finanziamento concesso e crediti derivanti dalla vendita dei beni oggetto di privilegio. Il diritto si costituisce con atto scritto ed è opponibile ai terzi con la sua trascrizione in uno specifico registro pubblico; esso permane anche in caso di cessione del bene, seguendo lo stesso nei suoi trasferimenti.

### **Pegno su titoli**

Il pegno su titoli è un diritto reale di garanzia che la banca creditrice può acquisire in relazione a titoli di credito ben individuati che le siano stati consegnati dal debitore o da un terzo. Quale creditore pignoratizio la banca acquisisce il possesso dei titoli, è tenuta a custodirli e può utilizzarne i frutti (interessi, dividendi) così come dispone la vendita, in caso di inadempienza nei pagamenti dovuti dal debitore, per il soddisfacimento del proprio credito garantito. I titoli sono restituiti al proprietario dopo l'estinzione del credito garantito. Nel caso si tratti di titoli azionari, il diritto di voto spetta al creditore pignoratizio (salvo diverso accordo).

### **Avallo su cambiali**

L'avallo su cambiali è una garanzia di tipo personale prestata a favore della banca creditrice da un soggetto terzo mediante sottoscrizione di cambiali rilasciate dal debitore principale alla banca stessa, in pagamento o a garanzia (totale o parziale) del credito ottenuto. L'avallante è obbligato in solido con il debitore principale e, qualora avesse eseguito pagamenti in forza delle cambiali avallate, può rivalersi sul debitore principale per il recupero delle somme pagate.

### **Fideiussione**

La fideiussione è una garanzia di tipo personale consistente nell'obbligazione che un soggetto terzo assume nei confronti della banca creditrice di un altro soggetto per il pagamento, totale o parziale, di debiti contratti e non pagati da quest'ultimo. La fideiussione può prevedere l'obbligo di solidarietà del garante con il debitore principale oppure la preventiva escussione di quest'ultimo in caso di inadempienza. Il fideiussore che abbia pagato quanto richiestogli può esercitare azione di regresso verso il debitore ed altri garanti surrogandosi nei diritti della banca creditrice.

### **Lettera di patronage**

La lettera di patronage è una particolare forma di garanzia personale con la quale un soggetto terzo, generalmente persona fisica o giuridica titolare di una partecipazione di controllo o significativa nel capitale di una società debitrice nei confronti della banca, fornisce dichiarazioni e si assume impegni verso la banca creditrice. Il patronage viene definito "debole", quando sia soltanto di tipo comunicativo (ad esempio, per quanto riguarda la permanenza/modifica della partecipazione azionaria), "forte" quando comporti anche l'assunzione di precisi obblighi (ad esempio di intervento diretto per assicurare la solvibilità del debitore).

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi per il debitore connessi al finanziamento ricevuto vanno tenuti presenti:

- pagamento alla Banca, nei limiti dell'importo garantito, di quanto dovuto dal debitore principale nel caso di sua inadempienza nei pagamenti, anche parziale, o di insolvenza;
- possibile perdita di proprietà dei beni gravati da ipoteca, privilegio o pegno che la Banca può far vendere, soddisfacendosi sul ricavato fino a concorrenza del proprio credito per capitale, interessi e spese, fatto salvo il minor importo garantito (ammontare dell'iscrizione ipotecaria, ecc.);
- rimborso di somme reclamate da altri garanti che avessero pagato alla Banca per l'inadempienza o insolvenza del debitore principale;
- possibile rimborso alla banca di somme che la banca stessa avesse dovuto restituire per inefficacia, annullamento o revoca del pagamento effettuato dal debitore principale in caso di prestiti a tasso variabile, la possibile variazione in aumento del tasso rispetto a quello iniziale.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

**Per attività e adempimenti connessi alle garanzie delle operazioni creditizie, la Banca richiede, oltre al rimborso di spese** vive sostenute presso terzi per conto dell'interessato (per atti notarili, legali, giudiziari e amministrativi, ecc.) i seguenti corrispettivi, che, salvo eccezioni, vengono addebitati al Cliente debitore principale.

	VOCE	COSTI
SPESE	Istruttoria	Fino allo 0,20% dell'importo finanziato con un minimo di € 500. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione.
	Perizia	Pari allo 0,15% dell'importo finanziato con un minimo di € 1.000. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione.
	Accertamenti per Stato Avanzamento Lavori	Pari a € 350 ciascuno, ovvero in alternativa, a scelta del cliente, € 1.000 una tantum, da trattenere in sede di prima erogazione del finanziamento.
	Modifiche anagrafiche, di condizioni finanziarie e modifiche di garanzie	€ 50 per variazioni anagrafiche. € 200 per modifiche di intestazione, di condizioni, di garanzie <b>senza</b> atti legali. Modifiche di intestazione, di condizioni, di garanzie <b>con</b> atti legali: € 500 per beni svincolati di valore fino a € 250.000; € 1.000 per beni svincolati di valore tra € 250.001 ed € 1.000.000; € 2.000 per beni svincolati di valore superiore a € 1.000.000. Tali commissioni non si applicano per operazioni edilizie con pagamento di commissioni di frazionamento. Maggiorazione in caso di sopralluogo: € 300. Maggiorazione in caso di stipula fuori piazza <sup>1</sup> : € 350.

<sup>1</sup> Per fuori piazza si intende fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia.

VOCE		COSTI
SPESE	Atti notarili di quietanza e assenso a cancellazione di ipoteca o privilegio per crediti estinti sia per scadenza naturale che anticipata (se richiesti dal cliente)	€ 100 per mutui a privati. € 300 per mutui a imprese. Maggiorazione in caso di stipula fuori piazza <sup>1</sup> : € 350.
	Anticipazione pagamento premio insoluto su polizza assicurativa vincolata alla Banca ed anticipazione delle spese	€ 100.
	Certificati per società di revisione e altre dichiarazioni complesse	€ 200 per azienda.
	Certificati per sussistenza di debito	€ 200.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

A titolo puramente indicativo, si elencano di seguito altre spese, che non costituiscono corrispettivo per la Banca.

Ipoteca	Onorari, imposte e spese di competenza del notaio che redige l'atto necessario per la costituzione della garanzia.
Privilegio speciale	Onorari, imposte e spese di competenza del notaio che redige l'atto necessario per la trascrizione nel pubblico registro.
Pegno su titoli	Imposte sull'estratto conto del deposito a custodia. Inoltre nel caso di pegno su quote societarie (non azioni), onorari, imposte e spese di competenza del notaio che redige l'atto necessario alla costituzione della garanzia.
Avvallo su cambiali	Imposta di bollo sulle cambiali (nella fattispecie delle cambiali emesse in relazione ad operazioni di credito a medio e lungo termine, attualmente € 0,051 per € 516,46 o frazione).
Fideiussione	Eventuale corrispettivo reclamato dal fideiussore (generalmente previsto fideiussioni rilasciate da banche e assicurazioni).
Lettera di patronage	Eventuale corrispettivo reclamato dall'emittente la lettera di patronage (generalmente non previsto).

### Reclami

I reclami vanno inviati alla banca (Indirizzo: Trento, Via dei Paradisi 1 – CAP 38122 o all'indirizzo e-mail: [ispettorato@mediocredito.it](mailto:ispettorato@mediocredito.it)), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

1. Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere direttamente alla Banca.
2. Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

<b>LEGGENDA</b>	
Debitore principale	Persona fisica o giuridica (società, ente, ecc.) obbligata a pagare alla banca in quanto contraente l'operazione di finanziamento, emittente o trattario delle cambiali commerciali presentate allo sconto, locatario nell'operazione di leasing.
Escussione	Procedimento in base al quale la banca esige che il garante adempia agli obblighi di pagamento assunti con la prestazione della garanzia (l'escussione può riguardare anche il debitore principale).
Garante	Soggetto che presta la garanzia a favore della banca e nell'interesse del debitore principale, obbligandosi a pagare in caso di inadempienza di quest'ultimo, quanto da esso dovuto alla banca; il debitore principale può essere garante di se stesso prestando in garanzia reale beni propri.
Garanzia personale	Garanzia connessa alla persona (fisica o giuridica) garante che risponde, nei limiti dell'importo garantito con tutto il suo patrimonio (proprietà immobiliari, mobiliari, disponibilità finanziarie, ecc.): tipiche garanzie personali sono l'avvallo e la fideiussione.
Garanzia reale	Garanzia costituita su un bene immobile (ipoteca) o mobile (privilegio, pegno), ovvero finanziario (pegno su crediti) che prescinde dal soggetto proprietario del bene stesso; il garante risponde soltanto nei limiti di valore dl bene prestato in garanzia ( inteso come somma incassata in caso di vendita forzosa) ovvero del mino importo con esso garantito.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% es(prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Regresso (azione di)	Azione che permette ad un garante, che abbia pagato quanto dovuto alla banca, nei confronti del debitore principale o di altri garanti per recuperare le somme dovute.