



FOGLIO INFORMATIVO APERTURA CREDITO C.C IPOTECARIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale della Bassa Valsugana, Banca di credito Cooperativo

Via Vittorio Emanuele III, 144 - 38055 – Grigno (TN)

Tel.: 0461765115 - Fax: 0461765424

Email: info@cr-bvalsugana.net Sito internet: www.cr-bvalsugana.net

Registro delle Imprese della CCIAA di. TN205-1333 REA 3338 - 00103230223

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2904.01 - cod. ABI 08102

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157609

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

L'**apertura di credito in conto corrente ipotecaria** è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro, a tempo determinato o indeterminato. A garanzia della restituzione delle somme utilizzate, il cliente o un terzo concedono ipoteca su beni immobili a favore della banca.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte il credito concessogli e può, con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità della linea di credito. La restituzione del capitale può avvenire con rimborsi periodici o in unica soluzione.

Gli utilizzi e i rimborsi sono regolati in conto corrente di corrispondenza, secondo le norme del relativo contratto e servizi connessi.

Tra i **principali rischi**, si segnalano:

- finanziamento a tasso indicizzato, vale a dire agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor), variabili nel corso del tempo: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro di riferimento, con conseguente aggravio dell'impegno finanziario del cliente;
- finanziamento erogato in valuta estera: può individuarsi in capo al cliente un "rischio di cambio", determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale, con conseguente aggravio per il cliente degli oneri relativi al rimborso del prestito;
- risoluzione del contratto, ove il cliente – prima della scadenza del termine di 19 mesi - non rinnovi per iscritto la commissione per la messa a disposizione delle somme di cui all'art. 2 bis della L. n. 2/09, almeno nella misura prevista in origine;
- variazione unilaterale delle condizioni di contratto: in presenza di un giustificato motivo e se contrattualmente prevista.

CONDIZIONI ECONOMICHE



FOGLIO INFORMATIVO APERTURA CREDITO C.C IPOTECARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Si riportano i costi orientativi del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. (Qualora la banca intenda applicare la CMS o altre forme complesse di remunerazione degli affidamenti o degli sconfinamenti) E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi, in base alle proprie reali esigenze, utilizzando l'algoritmo pubblicato sul sito internet della banca.

La formula di calcolo dell'ISC è la seguente:

$$ISC = \left(\frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right)^t - 1$$

Negli esempi che seguono l'ISC è calcolato assumendo un fido di 1.500 euro. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a tre mesi. Si ipotizza inoltre che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento

Il contratto prevede l'applicazione della spesa per la messa a disposizione dei fondi	Per un affidamento di: € 1.500,00 I.S.C: 8,864%	Per un affidamento di: €750.001,00 I.S.C: 7,624%
---	--	---

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

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

TASSI	
Tasso debitore annuo per utilizzi entro i limiti del fido	entro fido: EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: 1,026%) + 6,25 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 7,276% Capitalizzazione: Trimestrale EURIBOR 3 MESI/365
Tasso debitore annuo per utilizzi oltre i limiti del fido	EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: 1,026%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,026% Capitalizzazione: Trimestrale EURIBOR 3 MESI/365
Commissione di massimo scoperto	NON PREVISTA
Commissione per la messa a disposizione dei fondi	fino a € 1.000,00: 1,5% Minimo: € 10,00 fino a € 2.500,00: 1,5% Minimo: € 20,00 fino a € 100.000,00: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 1.000,00 fino a € 250.000,00: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 1.250,00 fino a € 500.000,00: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 1.500,00 fino a € 750.000,00: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 2.000,00 fino a € 750.001,00: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 2.500,00 oltre: 1,5% Minimo: € 50,00 Massimo: € 2.500,00
Spese istruttoria fido	Non previste
Spese revisione fido	Non previste



FOGLIO INFORMATIVO APERTURA CREDITO C.C IPOTECARIO

CAPITALIZZAZIONE

Periodicità TRIMESTRALE

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese collegate all'erogazione del credito	€ 0,00
Imposte e tasse presenti e future	Nella misura effettivamente sostenuta
Richiesta copia contratto idonea a stipula con condizioni economiche	Subordinata al pagamento delle spese per l'istruttoria iniziale

Spese per la gestione del rapporto

Invio comunicazioni periodiche	POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 NON INVIATA: € 1,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Rinnovo/Cancellazione ipoteca	Recupero delle sole spese Notarili
Variazione / restrizione ipoteca	€ 500,00
Altre comunicazioni	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese collegate al rinnovo del credito	€ 0,00

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute ed i termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori, si rinvia ai fogli informativi relativi al contratto di conto corrente.

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

TERMINI DI STORNABILITA'

DEI PAGAMENTI LEGATI ALLE DOMICILIAZIONI SUL CONTO CORRENTE PER CLIENTI CONSUMATORI

Rimborso (storno) RID	Entro 8 settimane dalla data di addebito
-----------------------	--

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Nell'apertura di credito in conto corrente ipotecaria a tempo indeterminato il cliente, previo adempimento delle rispettive obbligazioni nascenti dal contratto, può recedere in qualsiasi momento dandone comunicazione alla banca con lettera raccomandata. Allo stesso modo può



FOGLIO INFORMATIVO APERTURA CREDITO C.C IPOTECARIO

recedere anche la banca.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n°15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Cassa Rurale della Bassa Valsugana, B.C.C. (via Vittorio Emanuele III, n. 144 – CAP –38055 GRIGNO (TN) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. 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 banca
- **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.it¹

Gestione della contestazione:

Con riferimento al processo di gestione dei reclami la PSD stabilisce in 13 mesi, per qualsiasi operazione di pagamento non autorizzata o effettuata in modo inesatto, il periodo di tempo in cui il cliente potrà legittimamente chiedere il rimborso.

LEGENDA

LEGENDA

<i>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</i>	<i>tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso variabile del finanziamento</i>
<i>Spread</i>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
<i>Tasso di interesse debitore</i>	<i>Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.</i>
<i>Periodicità di capitalizzazione degli interessi</i>	<i>Periodicità con la quale gli interessi vengono conteggiati e addebitati in conto, producendo ulteriori interessi. Nell'ambito di ogni singolo rapporto contrattuale viene applicata la stessa periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori.</i>
<i>Tasso di interesse di mora</i>	<i>Importo che il cliente deve corrispondere per il ritardato pagamento delle somme da lui dovute in caso di revoca, da parte della banca, dal rapporto di apertura di credito in conto corrente per qualsiasi motivo.</i>
<i>Commissione di massimo scoperto</i>	<i>Commissione percentuale applicata dalla Banca, nel periodo di tempo corrispondente alla periodicità di capitalizzazione degli interessi, sul massimo saldo debitore, comunque entro il limite del fido concesso, qualora il conto presenti un saldo a debito per un periodo continuativo pari o superiore a trenta giorni.</i>
<i>Commissione per la messa a disposizione delle somme (o Commissione sull'accordato)</i>	<i>Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità prevista nel contratto.</i>
<i>Indicatore Sintetico di Costo (ISC)</i>	<i>Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso</i>

¹ Il riferimento al Conciliatore Bancario Finanziario va mantenuta solo se la banca aderisce alla relativa Associazione.



FOGLIO INFORMATIVO
APERTURA CREDITO C.C IPOTECARIO

	in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.