



INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa

Sede legale ed amministrativa: Arborea - Via Porcella, 6 - Tel. 0783-800596 - Fax 801229

Iscritta all'Albo Enti Creditizi n.4884 - codice ABI 8362

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. Oristano 99593

Reg. Soc. Tribunale Oristano 2139 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n° A165987

Sito Internet: www.bancadiarborea.com ... e-mail: bccarborea@arborea.bcc.it PEC: bccarborea@legalmail.it

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI "OFFERTA FUORI SEDE"

NOME E COGNOME DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
INDIRIZZO E TELEFONO DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
INDIRIZZO E-MAIL DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE	
Il sottoscritto _____ dichiara di aver ricevuto copia del presente foglio informativo.	
Data _____	Firma _____

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

Con questa operazione la banca, a fronte di una garanzia ipotecaria, mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di utilizzo fino all'importo concordato. 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.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

L'apertura di credito in c/c può essere a tasso fisso o a tasso variabile.

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso di interesse, se variabile, ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto.

Può anche verificarsi, nel caso di tasso variabile, che il parametro di indicizzazione sia pari o inferiore a zero, in questo caso il tasso sull'importo concordato sarà pari allo spread.

CONDIZIONI ECONOMICHE

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.

INTERESSI DEBITORI MASSIMI

Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite del affidamento concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.

Tasso di interesse debitore per utilizzi nei limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo massimo fisso - Tasso nominale	- 12,000%
Tasso debitore annuo indicizzato - Tasso interesse nominale annuo - Parametro indicizzazione	- Parametro di indicizzazione + Spread Euribor 365/6 mesi + 8,00 con minimo pari a spread Ipotesi tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi (valore 31/12/2017) – 0,276% + 8,000% = 7,724% ¹ (quindi 8,000%) - Media Euribor 365/6 mesi ²
Tasso debitore annuo nominale minimo Tasso debitore annuo nominale massimo	- 8,000% - 12,000%
Tasso di interesse debitore per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo - Tasso nominale	- 14,500%
Tasso debitore annuo nominale massimo	- 14,500%
Tasso per interessi di mora	
Tasso per interessi di mora annuo - Tasso nominale	- 14,500%
Tasso per interessi di mora annuo nominale massimo	- 14,500%
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile
Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto
Imposta sostitutiva	Personе fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o 2,00% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986. Soggetti diversi dalle persone fisiche – imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25 % dell'importo erogato.
Spese massime	
Spese di gestione del conto annuali	18,41 €

¹ Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

² Media mensile Euribor 6m/365 del semestre precedente la stipula; variazione semestrale il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno sulla base, rispettivamente, della media mensile dell'Euribor 6m/365 di dicembre e giugno (Il sole 24 ore).

Spese per comunicazioni periodiche in forma cartacea:	
- Postalizzate	- 1,10 €
- Domiciliate presso banca	- 5,00 €
- Casella fermo posta c/o banca	- 5,00 €
Spese per comunicazioni periodiche on line	0,00 €
Spese per comunicazioni periodiche mediante posta elettronica certificata	0,00 €
Spese per altre comunicazioni	5,00 €
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	11,00 €
Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00€ per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Perizia Tecnica:	
- perizia iniziale	Euro 280,00 per ogni Immobile Periziato, oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
- convalida perizia esterna	Euro 150,00 per ogni Immobile Periziato
Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	Euro 200,00 sino a 30km. Oltre Euro 350,00
Spese Perizia per ogni Stato Avanzamento Lavori	Euro 150,00 per ogni immobile periziato oltre ulteriori eventuali Euro 150,00 per ogni immobile situato oltre 50km dalla sede della banca.
Spese per ogni atto di Erogazione e Quietanza per Atto Pubblico	Euro 150,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Adempimenti notarili	A carico del cliente direttamente al notaio
Imposta di registro	Come da disposizioni di legge
Tasse ipotecarie	Come da disposizioni di legge
Spese per Sollecito Pagamento rate	Euro 1,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	Euro 100,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	Euro 25,00
Sospensione Pagamento Rate	Euro 25,00
Spese per l'eventuale riduzione, trasferimento, restrizione, cancellazione ipoteca	Euro 250,00 oltre spese Notarili e Fiscali
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento	Euro 250,00
Spese accollo mutuo	Euro 250,00 oltre Spese Notarili e Fiscali
Spese rilascio dichiarazione interessi	Euro 20,00
Polizza assicurativa Obbligatoria	A copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione, il Cliente può sottoscrivere la polizza liberamente sul mercato. A titolo di esempio: Spese di Assicurazione obbligatoria (costo relativo al primo anno stimato per un immobile di mq. 50 ,00) € 60,00.

Commissioni e Oneri

Commissione trimestrale sul fido accordato (Commissione onnicomprensiva) variabile secondo le seguenti aliquote:

Da Euro	1,00 €						
Commissione	0,500%						
Massimo	Non Previsto						
Commissione di istruttoria veloce variabile a seconda dell'importo complessivo dello sconfinamento e applicata nelle seguenti misure ad ogni sconfinamento e ad ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente verificatosi nel trimestre purché superiore a con un massimo a trimestre di				100,00 € 99.999,99 €			
Fino a Eur	Importo Eur	Fino a Eur	Importo Eur	Fino a Eur	Importo Eur	Fino a Eur	Importo Eur
5.000,00	10,00	20.000,00	20,00	9.999.999.999,99	50,00		

La commissione d'istruttoria veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità qui indicate – a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell'affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata.

La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alla proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un'istruttoria veloce.

Esenzioni

La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca.

Se il cliente riveste la qualifica di consumatore la CIV non è inoltre dovuta nel caso in cui, lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente

- l'importo complessivo di 500 euro e
- la durata di 7 giorni consecutivi.

Questa esenzione è applicata una sola volta per trimestre.

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.

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)

QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di:

- € 100.000,00 euro;
- tasso del 12,00%;
- commissione fido accordato 0,50% trimestrale;
- durata 18 mesi;
- **imposta sostitutiva calcolata allo 0,25%** pari ad € 250,00;
- **spese di perizia € 280,00;**
- **spese di Assicurazione obbligatoria** (stimato per un immobile di 50mq) € 60,00 annui;
- spese per stipula atti fuori sede dalla banca € 350,00
- spese di gestione del conto annuali € 18,41

Si suppone che l'importo del fido sia prelevato subito e per intero mediante assegno, che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento e che il rimborso avvenga mediante versamento.

E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi, in base alle proprie reali esigenze, utilizzando l'algoritmo pubblicato sul sito internet della banca.

TAEG = 14,8300%

La formula di calcolo del TAEG è la seguente:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

Dove:

- X è il TAEG,
- m è il numero d'ordine dell'ultimo utilizzo,
- k è il numero d'ordine di un utilizzo, sicché $1 \leq k \leq m$,
- C_k è l'importo dell'utilizzo k,
- t_k è l'intervallo di tempo, espresso in anni e frazioni di anno, compreso tra la data del primo utilizzo e la data di ciascun utilizzo successivo, sicché $t_1 = 0$,
- m' è il numero dell'ultimo rimborso o pagamento di spese,
- l è il numero di un rimborso o pagamento di spese,
- D_l è l'importo di un rimborso o pagamento di spese,
- s_l è l'intervallo di tempo, espresso in anni e frazioni di anno, compreso tra la data del primo utilizzo e la data di ciascun rimborso o pagamento di spese.

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 <http://www.bancadiarborea.net>

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi (solo se l'apertura di credito è a tempo indeterminato oppure è a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e microimprese e ricorrono specifici eventi e condizioni indicati nel contratto), prezzi e ogni altra condizione del contratto, sfavorevoli per il cliente, deve comunicare per iscritto a quest'ultimo la variazione con un preavviso minimo di due mesi. La variazione si intende approvata se il cliente non recede dal contratto entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Se l'affidamento è a tempo indeterminato:

- la banca può recedere in qualsiasi momento con preavviso minimo di sessanta giorni da comunicare con lettera raccomandata A/R, eventualmente anticipata anche via fax, email o con altro mezzo, nonché ridurre l'importo dell'affidamento o sospenderne l'utilizzo seguendo analoghe modalità; decorso il termine del preavviso il cliente è tenuto al pagamento di quanto dovuto
- in presenza di giustificato motivo, la banca può recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso,
- il cliente può recedere in qualsiasi momento mediante il pagamento di quanto dovuto.

Se l'affidamento è a tempo determinato:

- la banca può recedere, con comunicazione da effettuarsi con lettera raccomandata A/R, eventualmente anticipata anche via fax, email o con altro mezzo, solo al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ., o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al cliente un preavviso minimo di cinque giorni
- il cliente può recedere con effetto di chiusura dell'operazione mediante il pagamento di quanto dovuto

In ogni caso la banca può chiedere al cliente l'integrale pagamento dell'importo dei titoli presentati anche se questi non sono ancora scaduti o non ne è ancora noto l'esito. Se successivamente al recesso i titoli risultassero pagati, le relative somme sono tenute a disposizione del cliente o portate a decurtazione dell'importo dallo stesso dovuto.

La comunicazione di recesso ha sempre l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banca di Arborea - Via Porcella 6 - 09092 - Arborea (OR), mail ufficioreclami@arborea.bcc.it e PEC bccarborea@legalmail.it), 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 mediazione finalizzata alla 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.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA	
Esigibilità	Indica il momento nel quale gli interessi devono essere pagati.
Commissione sul fido accordato (Commissione onnicomprensiva)	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5 %, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione applicata dalla Banca a seguito di sconfinamenti in presenza di fido e in assenza di fido. Tale commissione verrà applicata in conformità di quanto previsto dall' art. 117 bis del TUB.
Microimpresa	L'impresa con meno di dieci addetti e un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
Saldo disponibile	Somma che può essere effettivamente utilizzata dal cliente per pagamenti o prelievi.
Saldo per valuta	Somma sulla quale vengono calcolati gli interessi attivi e passivi.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
Tasso di interesse di mora	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.
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.
Periodicità di capitalizzazione degli interessi	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.
(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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Sconfinamento	Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'ammontare dell'affidamento concesso (utilizzo extrafido).
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.