

FOGLIO INFORMATIVO
relativo a:
Apertura di Credito Ipotecaria

INFORMAZIONI SULLA BANCA
Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa

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

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

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.

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

Può anche verificarsi che il parametro di riferimento sia pari zero 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	
Tasso debitore annuo massimo nominale fisso	
- per utilizzi nei limiti del fido concesso	- 12,95 %
- per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	- 14,50 %
Tasso debitore annuo massimo nominale variabile	
- per utilizzi nei limiti del fido	- Euribor 365/6 mesi + spread punti percentuali con minimo pari a spread ipotesi di tasso di interesse: Euribor 365/6 mesi del mese di Giugno 2016 pari al - 0,162% + 8,00 punti percentuali = 7,838 % quindi =8,000% ¹
- per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	- 14,50
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 365/6 mesi ²
Tasso debitore annuo massimo effettivo fisso	
- per utilizzi nei limiti del fido concesso	- 13,59 %
- per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	- 15,30 %

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

² Media mensile Euribor 6m/365 rilevazione 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).

Tasso debitore annuo massimo effettivo variabile		
- per utilizzi nei limiti del fido concesso		- 8,24 %
- per utilizzi oltre i limiti del fido concesso		- 15,30 %
Modalità di calcolo degli interessi		Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile)
IMPORTI MASSIMI DI SPESE		
Gli importi massimi di spese per l'effettuazione della perizia (se necessaria) sono così definiti:		
- perizia iniziale		€uro 300,00
- per ogni stato di avanzamento lavori		€uro 120,00
Imposta sostitutiva		persone fisiche - imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% o al 2% dell'importo erogato qualora, rispettivamente, il finanziamento si riferisca o non si riferisca all'acquisto della "prima casa" di abitazione ai sensi del DPR 131/1986. soggetti diversi dalla persone fisiche - imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73 pari allo 0,25% dell'importo erogato.
Commissione di istruttoria veloce	In caso di sconfinamenti in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido, la Banca applicherà una Commissione di Istruttoria Veloce (CIV) , che sarà addebitata su base trimestrale, a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della Banca. La CIV è dovuta solo nei casi in cui la banca effettua un istruttoria veloce prima di autorizzare lo sconfinamento. Tali casi previsti nelle procedure interne sono: <ul style="list-style-type: none"> • pagamento titoli ed effetti (es. addebito assegni in euro e in valuta estera, emissione assegni circolari, addebito Effetti, ecc.); • esecuzione di ordini e disposizioni di pagamento (es. disposizioni di Bonifico su Italia e/o Estero, addebito RID, addebito Ri.BA., addebito Bollettini/MAV/RAV, ricarica carte prepagate, canoni leasing, disposizioni varie ordinate dal cliente, ecc.); • pagamento deleghe fiscali; • acquisto di strumenti finanziari/assicurativi; • prelevamenti; • ordini permanenti di pagamenti e di addebito; • ogni altro addebito consentito dalla Banca, previa valutazione del personale preposto. 	<p>Per clientela Non Consumatori La CIV è differenziata in base all'importo complessivo dello sconfinamento (purché superiore a € 100,00) e applicata nelle seguenti misure ad ogni sconfinamento e ad ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente:</p> <p>Sconfinamenti fino a € 5.000: € 10 Da € 5.000,01 a € 20.000: € 20 Oltre € 20.000: € 50</p>
	Solo per clientela Consumatori La CIV non è 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 clientela Consumatori € 5,00 per ogni sconfinamento e per ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente (a condizione che l'importo complessivo dello stesso si superiore a € 100,00)
Rimborso spese forfetarie per stipula atti fuori dalla sede della banca		Euro 200,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca		Euro 100,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca		Euro 250,00
Spese per eventuale modifica del piano di ammortamento		Euro 250,00
Spese per copia documentazione		€ 20,00 per ora di ricerca + € 1,00 (per ogni singolo documento richiesto)
Spese invio comunicazioni art. 119 TUB		Euro 0,95
COMMISSIONI		
Commissione Fido Accordato (CFA)		0,500 % trimestrale

Commissioni per pratiche di successione	Euro 100,00
ALTRI ONERI	
Imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente
Imposte per iscrizione ipotecaria	a carico del cliente
Polizza assicurativa per la garanzia incendio dell'immobile ipotecato	a carico del cliente

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.

QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE			
<p>I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a tre ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito della banca www.bancadiarborea.it.</p> <p>La formula di calcolo del TAEG è la seguente:</p> $TAEG = \left(\frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right)^t - 1$ <p>Negli esempi che seguono il TAEG 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.</p>			
Esempio 1 <i>contratto con durata indeterminata e commissione per la messa a disposizione dei fondi</i>	Accordato: 1.500 euro	Tasso debitore nominale annuo: 12,20 %	Interessi su base trimestrale: 45,75 euro
	Durata: 3 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 2,00 % dell'accordato, su base annua	Spese su base trimestrale: 12,25 euro
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: 19,01 euro <i>una tantum</i>	TAEG = 16,39 %
Esempio 2 <i>contratto con durata di 18 mesi e commissione per la messa a disposizione dei fondi</i>	Accordato: 1.500 euro	Tasso debitore nominale annuo: 12,20 %	Interessi su base trimestrale: 274,50 euro
	Durata: 18 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 2,00 % dell'accordato, su base annua	Spese su base trimestrale: 73,52 euro
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: 19,01 euro <i>una tantum</i>	TAEG = 14,92 %

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.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il contratto è a tempo indeterminato.

Il cliente può recedere in ogni momento, senza preavviso, senza penalità e senza spese di chiusura.

In caso di recesso della banca, questa deve dare al cliente un preavviso di almeno 2 mesi.

Il preavviso è dato in forma scritta, su supporto cartaceo o su altro supporto durevole concordato con il cliente.

La banca può recedere dal contratto anche senza preavviso qualora sussista un giustificato motivo, dandone immediata comunicazione al cliente stesso.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

(indicativi) n. 5 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente, e comunque in rapporto ai tempi di risoluzione e contabilizzazione delle somme derivanti dai servizi collegati e/o delle partite in maturazione, nonché da problematiche legali collegate ad esempio a "successioni o altro".

Il termine massimo è indicativo nel senso che, i tempi medi di chiusura del conto corrente dipendono dal numero e dalla tipologia dei servizi regolati sul conto corrente, oltre che dai tempi necessari ad es. per l'incasso degli assegni non contabilizzati o per l'addebito delle spese pagate con carta di credito, telepass, utenze, etc...

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: Ufficio Ispettorato Risk Controller - Via Porcella, 6 - 09092 Arborea (OR), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento della lettera o via mail all'indirizzo ufficioreclami@arborea.bcc.it.

Il reclamo può essere presentato anche tramite modulo presente in filiale o in forma libera.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- 1) **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.
- 2) Attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione 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).
- 3) In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.
- 4) Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al punto 1, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al punto 2. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale".

LEGENDA	
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 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.
Commissione Fido Accordato (CFA)	Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità trimestrale.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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
(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 delle aperture di credito in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.