

FOGLIO INFORMATIVO APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTEPULCIANO Società Cooperativa

Via di Voltaia nel Corso n. 2/4 – 53045 Montepulciano (SI)

Tel.: 0578 - 711209-758703 – Fax: 0578 - 711209-711204

E-mail: info@bccmp.com sito internet: www.bccmp.com

Registro delle Imprese della CCIAA di Siena. n. 00045810520

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 2175.80 - Cod. ABI 8670

Iscritta all'albo delle società cooperative n. A159533

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

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

(Indicare i dati, l'indirizzo, il n. di telefono, l'e-mail e la qualifica del soggetto che consegna al cliente il foglio informativo)

(Indicare i dati del cliente a cui è stato consegnato il foglio informativo)

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il foglio informativo, il documento “*Principali diritti del cliente*”, oppure la Guida del prodotto ed i tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla legge 108/1996 dal soggetto sopra indicato.

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

Il finanziamento ipotecario mediante apertura di credito in conto corrente è una operazione di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari al 90% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fidejussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito

Con questa operazione la Banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, concedendogli la possibilità di utilizzare importi superiori alla disponibilità propria, nei limiti della somma accordata.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti.

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.

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.

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	
<p>Tasso debitore annuo massimo nominale fisso <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i> <i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i> Tassi applicati compatibilmente con il rispetto delle soglie stabilite dalla normativa antiusura</p>	<p>8,00% 12,00%</p>
<p>Tasso debitore annuo massimo effettivo fisso <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i> <i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i> Tassi applicati compatibilmente con il rispetto delle soglie stabilite dalla normativa antiusura</p>	<p>8,243% 12,551%</p>
<p>Tasso di interesse debitore annuo massimo indicizzato <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i></p> <p><i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i></p>	<p>Euribor 3mesi + 5 punti (<i>spread</i>). Il tasso di interesse è variato con decorrenza trimestrale, sulla base dell'andamento del parametro riferito alla media del mese precedente. Il valore dell'Euribor 3mesi viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" Il tasso applicato non può mai essere inferiore al 3,75%</p> <p>3 punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore nel periodo per l'utilizzo entro il fido</p>
<p>Tasso annuo massimo per interessi di mora Tasso applicato compatibilmente con il rispetto delle soglie stabilite dalla normativa antiusura</p>	<p>Uguale al tasso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</p>
<p>Capitalizzazione</p>	<p>Gli interessi sono liquidati con periodicità non inferiore a tre mesi e comunque all'atto dell'estinzione del rapporto.</p>
<p>Modalità di calcolo degli interessi</p>	<p>Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni). Se il tasso è indicizzato, gli interessi possono essere calcolati osservando il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).</p>
IMPORTI MASSIMI DI SPESE	
<p><i>spese per recupero costi apertura pratica</i></p>	<p>€ 75,00</p>
<p><i>spese per modifica affidamento già esistente</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • incremento fino al 25,00% della singola linea di credito esistente: € 0,00 • oltre: € 75,00
<p><i>spese per recupero costi lavorazione pratica</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • € 0,00 per rinnovo affidamenti fino ad € 10.000; • € 0,00 per rinnovo affidamenti da € 10.000 ad € 25.000; • € 0,00 per rinnovo affidamenti da € 25.000 ad € 50.000; • € 0,00 per rinnovo affidamenti oltre € 50.000.
<p><i>invio comunicazioni periodiche</i></p>	<p>€ 5,00 oltre il rimborso delle spese postali</p>
<p><i>altre comunicazioni</i></p>	<p>€ 5,00 oltre il rimborso delle spese postali</p>
<p><i>rimborso spese per documentazione richiesta dalla clientela:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - estratti conto - fotocopie e spese telefoniche - costo orario personale addetto alla ricerca ed al reperimento della documentazione (III area, I livello con zero scatti anzianità) 	<p>spese reclamate da terzi (SOAR Firenze) € 10,00 forfettari € 15,45</p>
<p><i>spese di tenuta conto massime trimestrali</i></p>	<p>€ 200,00</p>
<p><i>spese massime per ogni singola operazione</i></p>	<p>€ 3,50</p>

<i>Onere scoperto/affidamento (Commissione di istruttoria veloce)</i>	nelle seguenti misure a seconda dello sconfinamento più elevato verificatosi nel trimestre: - fino ad € 200: € 0 - da € 200 ad € 2.000: € 35 - da € 2.001 ad € 10.000: € 100 - da € 10.001 ad € 25.000: € 150 - da € 25.001 ad € 50.000: € 200 - oltre € 50.000 : € 300
<i>recupero spese postali per addebiti che danno origine ad invio di ricevuta</i>	€ 0,50 ciascuno
COMMISSIONI	
<i>Commissione per la messa a disposizione dei fondi (chiamata anche Commissione sull'accordato)</i> Viene calcolata sull'importo dell'affidamento complessivo, e sarà addebitata con periodicità trimestrale, nelle seguenti misure:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ affidamenti fino a € 50.000: 0,50%; ▪ affidamenti da 50.001 a 200.000 €: 0,35%; ▪ affidamenti oltre € 200.000: 0,25%;
ALTRI ONERI	
<i>Imposte e tasse presenti e future</i>	Imposta di bollo per estratto conto: nella misura stabilita, tempo per tempo, dall'Amministrazione Finanziaria, attualmente pari a € 34,20 all'anno per le persone fisiche e € 73,80 all'anno per i soggetti diversi dalle persone fisiche.

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)

Si riportano i costi **orientativi** del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. 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'TAEG è la seguente:

$$TAEG = \left[\frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right]^t$$

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.

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: 8,00%	Interessi, su base trimestrale: 30,00 euro
	Durata: 3 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 0,50% dell'accordato, su base annua	Commissione per la messa a disposizione dei fondi, su base trimestrale: 1,88 euro
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: 50,00 euro <i>una tantum</i>	Spese, su base trimestrale: 12,50 euro
		Altre spese: 0,00 euro, su base annua	TAEG = 12,37%
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: 8,00%	Interessi, su base annua: 120,00 euro
	Durata: 18 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 0,50% dell'accordato, su base annua	Commissione per la messa a disposizione dei fondi, su base annua: 7,50 euro
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: 50,00 euro <i>una tantum</i>	Spese, su base trimestrale: 12,50 euro
		Altre spese: 0,00 euro, su base annua	TAEG = 10,45%

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

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi, 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 30 giorni. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Se l'apertura di credito è concessa a tempo determinato, la banca può recedervi mediante comunicazione scritta se il cliente diviene insolvente o diminuisce le garanzie date ovvero viene a trovarsi in condizioni che – incidendo sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme, dovute alla banca, per il capitale utilizzato e per gli interessi maturati, per il cui pagamento al cliente viene concesso il preavviso di 5 giorni.

Se l'apertura di credito è concessa a tempo indeterminato, la banca ha facoltà di recedervi in qualsiasi momento, previo preavviso scritto di 5 giorni, nonché di ridurla o di sospenderla seguendo le stesse modalità. Decorso il termine di preavviso, il correntista è tenuto al pagamento di quanto utilizzato e degli interessi maturati. In presenza di un giustificato motivo, la banca può sciogliere il contratto anche senza preavviso.

Indipendentemente dal fatto che l'apertura di credito è concessa a tempo determinato o indeterminato, il cliente ha diritto di recedervi in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n. 15 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Via di Voltaia nel Corso n. 2/4 – 53045 Montepulciano), 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.it.

Qualora il cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF".

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 di massimo scoperto	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.
Commissione sulla messa a disposizione di fondi	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.
Indicatore sintetico di costo (ISC)	Indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua 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 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.