

FOGLIO INFORMATIVO APERTURA DI CREDITO IN C/C IMPRESE CON GARANZIA IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RURALE ALTA VALSUGANA – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa - Cod. ABI 8178/6
Iscritta all'Albo delle Cooperative al n. A157625 - Iscritta all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia al nr. 2942
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia
Aderente al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano SpA
Iscrizione al Registro delle imprese di Trento e Codice fiscale 00109850222
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Iscritta nella sezione D del Registro Unico degli Intermediari presso ISVAP al nr. D000081590
Sede legale e direzione: 38057 Pergine Valsugana (TN) - Piazza Gavazzi n. 5
Tel. 0461 1908908 - Fax 0461 1908909
PEC: segreteria@pec.cr-altavalsugana.net e-mail: info@cr-altavalsugana.net Sito internet: www.cr-altavalsugana.net

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

Caratteristiche dell'apertura di credito ipotecaria in c/c a tasso variabile.

Si tratta di un'apertura di credito in conto corrente, a tasso variabile, destinata alla clientela NON consumatori per la quale si deve prestare garanzia ipotecaria di primo grado su un immobile di sua proprietà ultimato e ubicato in Italia.

Il cliente ha la facoltà di recedere in ogni momento dall'apertura di credito con obbligo di pagamento di quanto dovuto.

A garanzia dell'apertura di credito è iscritta un'ipoteca di primo grado sull'immobile.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. La polizza incendio obbligatoria può essere sottoscritta presso qualsiasi Compagnia di Assicurazione che offra le coperture richieste dalla Banca; in tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca.

Si segnala che, nel caso in cui la Banca ravvisasse la presenza di altre consistenti categorie di rischio riguardanti immobili speciali per tipologia o ubicazione, potrà richiederne ulteriore specifica copertura.

A scopo di esempio si cita la garanzia per fenomeni atmosferici, acqua condotta, fumo, terremoto, inondazioni, allagamenti, sovraccarico di neve, atti terroristici, ecc.

La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi. Per la concessione dell'apertura di credito è richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito.

Rischi delle aperture di credito in conto corrente.

Trattandosi di apertura di credito a tasso variabile, va tenuta presente la possibilità di variazione del tasso di interesse debitore in aumento rispetto al tasso iniziale (collegato alle oscillazioni del parametro di indicizzazione di riferimento).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Per un affidamento di: € 1.500,00 Durata del finanziamento (mesi): 3	T.A.E.G: 11,32%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione omnicomprensiva
Per un affidamento di: € 10.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 3	T.A.E.G: 11,77%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione omnicomprensiva
Per un affidamento di: € 100.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 3	T.A.E.G: 11,5%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione omnicomprensiva

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono 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**.

Rimangono a carico del Cliente eventuali imposte e tasse presenti e future gravanti sul presente servizio.

FIDI E SCONFINAMENTI

Fidi

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	entro fido: Tasso fisso: 9%
--	--------------------------------

Commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi	fino a € 2.000,00: 0% annuale oltre: 2% annuale Massimo: € 10.000,00
---	---

Periodicità di addebito	Trimestrale
-------------------------	-------------

La commissione onnicomprensiva è calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma tempo per tempo messa a disposizione del cliente e alla durata del fido, indipendentemente dal suo effettivo utilizzo. La normativa prevede che la Commissione non possa superare lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente. Tale commissione è calcolata, all'interno del periodo di addebito, tenendo in considerazione il numero concreto di giorni per i quali il cliente ha avuto la disponibilità dei fondi. In caso di variazione della Commissione durante il periodo di addebito, l'importo che verrà addebitato al cliente sarà calcolato in base al valore reale della Commissione in relazione ai diversi giorni del periodo.

Sconfinamenti extra-fido

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Tasso fisso: 13%
--	------------------

Commissione di istruttoria veloce (extra-fido)	Si veda apposita Sezione
--	--------------------------

Mancato pagamento di somme divenute esigibili da parte della Banca

Tasso di mora	Applicato nella misura del tasso debitore annuo sulle somme utilizzate in caso di sconfinamenti extra-fido e/o scopertura
---------------	---

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 alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.cr-altavalsugana.net.

COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE (cd. CIV)

La commissione di istruttoria veloce viene applicata solo a fronte di addebiti che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente; per determinare quando vi è sconfinamento si ha riguardo al saldo disponibile di fine giornata, pertanto, a fronte di più sconfinamenti nel corso della stessa giornata, la commissione viene addebitata una sola volta.

La commissione di istruttoria veloce non è dovuta:

- nei rapporti con i consumatori quando ricorrono entrambi i seguenti presupposti: uno sconfinamento in assenza di fido o extra-fido di saldo inferiore o pari a 500 euro e una durata di sconfinamento inferiore a sette giorni consecutivi. Il consumatore beneficia di tale esenzione per una sola volta a trimestre;
- quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della banca;
- quando la banca non ha svolto alcuna attività di istruttoria a fronte di uno/più addebiti che ha/hanno comportato uno sconfinamento;
- quando lo sconfinamento non ha avuto luogo perché la banca non vi ha acconsentito.

La commissione viene, pertanto, applicata in caso di sconfinamenti derivanti da: pagamenti assegni, cambiali, titoli e altri effetti, esecuzione ordini, bonifici, altre disposizioni di pagamento e utenze, pagamento deleghe fiscali, prelevamento contanti e emissione di assegni circolari/lettera, acquisto di strumenti finanziari, anticipazione di effetti oltre il limite di fido e qualsiasi altra operazione per la quale la banca ha svolto un'attività di istruttoria veloce.

Secondo i provvedimenti normativi in materia, la commissione di istruttoria veloce è commisurata ai costi sostenuti dalla banca per l'attività istruttoria volta a valutare se autorizzare lo sconfinamento o l'aumento dello stesso.

Commissione di istruttoria veloce (extra-fido)	€ 20,00
--	---------

Numeri minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva.	Giorni di operatività Banca: 3
Importo minimo di incremento di sconfinamento per l'applicazione della CIV	€ 50,00
Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Vedi descrizione della spesa

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Spese produz. e spediz. documentazione periodica art. 119 D.Lgs 385/93	posta: € 0,70 casellario postale interno: € 0,30 casellario elettronico: € 0,00
--	---

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese per ricerca e copia documentazione (per singolo documento)	€ 5,00 ricerca documentazione da archivio cartaceo € 2,50 ricerca documentazione da archivio ottico - oltre spese di spedizione
Spese per liquidazione	€ 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Spese stampa elenco condizioni	€ 0,00
Spese informativa precontrattuale	€ 0,00
Spese invio documentazione variazioni art.118 e art.126 sexies D.Lgs.	€ 0,00
Spese invio comunicazioni / contabili	posta: € 0,70 casellario postale interno: € 0,30 casellario elettronico: € 0,00

Al momento della stipula il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Spese perizia tecnica a carico del cliente	Convenzione con Tecnici locali
Istruttoria	Servizio non previsto
Adempimenti notarili	Recupero spese notarili
Assicurazione immobile	Obbligatoria e a carico del cliente una polizza di assicurazione a primo rischio assoluto a copertura del valore dell'immobile contro i danni per incendio, fulmine, scoppio ecc. E' possibile richiedere una polizza offerta dalla Cassa Rurale Alta Valsugana grazie alla convenzione stipulata con Assicura Srl. Privati: polizza Assihome premio annuo € 67 per € 100.000 di valore assicurato Imprese polizza Assirisk con premio da definire a seconda a della tipologia di azienda e del relativo grado di rischio.
Regime fiscale	Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.197 n. 601 – come modificato dall'art. 12, comma 4, lett. B) del D.L. n. 145 del 23.12.2013 – la Banca, con il consenso del cliente, può optare: <ul style="list-style-type: none"> Per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; Per la non applicazione dell'imposta sostitutiva D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative
Tasse ipotecarie	Alternative all'imposta sostitutiva, in base alla normativa vigente.

ALTRO	
Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri diversi dagli interessi	Trimestrale

Conteggio interessi dare	Annuale (al 31 dicembre di ciascun anno) o alla chiusura del rapporto. Gli interessi diventano esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto.
Riferimento calcolo interessi	Anno civile
Imposta di bollo su estratto conto/rendiconto	€ 100,00 (totale annuo)
Periodo invio estratto conto	Mensile
Periodo applicazione commissione omnicomprensiva (FON)	Trimestrale
Periodo applicazione commissione istruttoria veloce (CIV)	Trimestrale
Periodo applicazione spese liquidazione	

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta del cliente salvo casi particolari di giustificato motivo non imputabile alla condotta della Banca.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a CASSA RURALE ALTA VALSUGANA B.C.C. Soc. Coop. Ufficio Reclami P.zza Gavazzi, n. 5 – 38057 – Pergine Valsugana (TN), numero di fax **0461 1908909**, indirizzo di posta elettronica reclami@cr-altavalsugana.net, indirizzo di PEC reclami@pec.cr-altavalsugana.net che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Nel caso in cui il reclamo riguardi un servizio di pagamento, la banca risponde entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento.

Qualora la banca, per ragioni eccezionali, non possa rispondere entro 15 giornate lavorative, invierà al cliente una risposta interlocutoria, in cui indicherà in modo chiaro le ragioni del ritardo e specificherà il termine entro cui il cliente riceverà il riscontro definitivo, comunque non superiore a 35 giornate lavorative.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini di cui sopra, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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.
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

BCE	Acronimo di Banca Centrale Europea.
EMMI	Acronimo di European Money Markets Institute.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	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
MMP – Media Mese Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al mese precedente.
MPMP – Media del Penultimo Mese Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al penultimo mese precedente.
MUMTP – Media dell'Ultimo Mese del Trimestre Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al mese precedente il trimestre solare di applicazione.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso debitore annuo	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi possono poi essere addebitati sul conto.
Tasso di mora	Tasso di interesse applicato, in caso di ritardo nel pagamento, sulle somme dovute dal cliente e divenute esigibili da parte della Banca.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Indicatore Sintetico di Costo (ISC)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
Sconfinamento	Le somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extrafido"); le somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").

