

FOGLIO INFORMATIVO

Fido (apertura di credito) ipotecario - NON CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RURALE ALTOGARDA - ROVERETO – Banca di Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A157602 - Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2191 - Abi 08016.8
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
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia
Sede Legale e Direzione: 38062 ARCO (TN) Viale delle Magnolie n.1 – Sede secondaria: 38068 ROVERETO (TN) C.so.Rosmini n.13
Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento e Codice Fiscale n. 00105910228
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
tel: 0464 583211 - fax: 0464 583381 - e-mail: info@cr-altogarda.net - posta certificata: info@pec.cr-altogarda.net - sito: www.cr-ager.it

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

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

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Per un affidamento di: € 100.000,00	Tasso Annuo Effettivo Globale
Durata del finanziamento (mesi): 18	(TAEG): 9,92%

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

Rimangono comunque a carico del cliente eventuali imposte e tasse presenti e future gravanti sul presente 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: Tasso variabile: EURIBOR 1 MESE (BASE 360) (Attualmente pari a: 3,62%) + 4 punti perc. Minimo: 4% Valore effettivo attualmente pari a: 7,62% Euribor 1 mese (base 360) media mensile mese
---	--

	precedente (rilevato da "il Sole 24 Ore") amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso debitore annuo per utilizzi oltre i limiti del fido	2,50% in aggiunta al tasso di interesse entro fido

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento degli interessi corrispettivi dovuti (che aumentano nel caso di crescita dell'indice e che invece si riducono in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

Commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi	
Commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi	1,2% annuale Massimo: € 5.000,00
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.	
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

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della Banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

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:	
a) 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;	
b) quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della banca;	
c) quando la banca non ha svolto alcuna attività di istruttoria a fronte di uno/più addebiti che ha/hanno comportato uno sconfinamento;	
d) 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)	fino a € 5.000,00: € 10,00 oltre: € 15,00
Numeri minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva.	Non prevista
Importo minimo di incremento di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Non prevista

Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Vedi descrizione della spesa
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (extra-fido)	€ 150,00

CAPITALIZZAZIONE

Periodicità	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.
-------------	---

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese perizia	recupero delle spese sostenute massimo € 1.500,00
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	In forma cartacea: €	0,80	
	Casellario interno alla Banca: €		0,00
	Chiosco multimediale: €	0,80	
	In forma elettronica: €	0,00	
Altre comunicazioni	In forma cartacea: €	0,00	
	Casellario interno alla Banca: €		0,00
	Chiosco multimediale: €	0,00	
	In forma elettronica: €	0,00	

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

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 rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.cr-ager.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Copertura Assicurativa

Assicurazione obbligatoria ai sensi di legge

Il cliente deve aderire, per l'intera durata del finanziamento, ad una polizza di assicurazione "valore intero" contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione per un importo almeno pari al costo di ricostruzione dell'immobile. La polizza dovrà essere depositata presso la Cassa.

L'assicurazione offerta dalla banca per tale copertura è ASSIRISK, la polizza a valore intero. ASSIRISK è un contratto di assicurazione multi rischi per l'impresa e può essere sottoscritto da micro e piccole imprese (soc. di persone / di capitali / soc.cop. / studi professionali) aventi sino a 50 dipendenti appartenenti ai settori artigianato / industria, commercio, uffici / servizi, alberghi e cooperative.

Premio annuo ASSIRISK per rischio medio / alto (4)	€ 210,27 per € 100.000 di valore assicurato (sezione incendio)
--	---

Assicurazione facoltativa

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Si possono assicurare massimo 2 persone.

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

“La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte”.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito della Cassa Rurale www.cr-ager.it alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il Cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati.

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 previsto nel contratto.

Se l'apertura di credito è concessa a tempo indeterminato, la banca ha facoltà di recedere in qualsiasi momento, previo preavviso scritto, nonché di ridurla o di sospenderla seguendo le stesse modalità. Decorso il termine di preavviso previsto nel contratto, il Cliente 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 7 giorni dall'effettiva messa a disposizione da parte del cliente di quanto dovuto sia a titolo di capitale che di interessi.

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 AltoGarda - Rovereto B.C.C. – Società Cooperativa

Ufficio Reclami

Viale delle Magnolie n. 1 – 38062 ARCO (TN)

Fax: 0464 583381

e-mail: reclami@cr-altogarda.net

pec: info@pec.cr-altogarda.net

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, 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	
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
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.
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 per la messa a disposizione delle somme (o Commissione sull'accordato)	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.
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.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extra-fido	Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenze, ecc.) senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.