



FOGLIO INFORMATIVO APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Sede legale: Via Segantini, 5 - 38122 TRENTO (ITALIA)

Tel.: +39 0461 313111 - Fax: +39 0461 313119

e-mail: info@cassacentrale.it / sito internet: www.cassacentrale.it

Capitale sociale deliberato Euro 1.263.600.000,00, versato Euro 952.031.808,00

Iscr. Reg. imprese di Trento, Cod. Fisc. 00232480228 – Rappresentante del Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Autorità di controllo: BANCA CENTRALE EUROPEA e BANCA D'ITALIA (Via Nazionale 91 - 00184 ROMA)

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

Società iscritta all'albo delle Banche al n. 4813 - Cod. ABI 03599

Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

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

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 prevista, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Ipotesi di calcolo: Per un affidamento di: € 10.000,00 Durata del finanziamento (anni): 1	T.A.E.G.: 13%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione per la messa a disposizione dei fondi.
---	---------------	--

TASSI

	Entro fido: 12,00%
Tasso debitore annuo nominale massimo	Nei rapporti a tasso variabile può essere contrattualmente previsto un tasso minimo (c.d. floor) attualmente pari o inferiore al 5,50%
	Fermo il rispetto dei limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari previsti dalla Legge n. 108/96 e successive modifiche.

Tasso debitore annuo massimo per interessi di mora	2,00% in più rispetto al tasso contrattuale
--	---

COMMISSIONI

Commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi a Max 2,00% annuale

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 (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)	€ 23,00
Commissione di istruttoria veloce (in assenza fido)	€ 23,00
Numeri minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva	Giorni di operatività Banca: 5
Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	€ 1.000,00
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (extra fido)	€ 300,00
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (in assenza di fido)	€ 300,00

Mancato pagamento di somme divenute esigibili da parte della Banca

Tasso di mora	2,00% in più rispetto al tasso contrattuale
---------------	---

CAPITALIZZAZIONE

Conteggio interessi dare	ANNUALE (al 31 dicembre di ciascun anno) o alla chiusura dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto.
Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri diversi dagli interessi	TRIMESTRALE
Conteggio e accredito interessi avere	ANNUALE (al 31 dicembre di ciascun anno) o alla chiusura del rapporto.

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Eventuali spese notarili	Poste a carico del cliente, nella misura effettivamente sostenuta e concordata con il notaio rogante
Imposte e tasse presenti e future	Come da normativa vigente
Consegna di schema del contratto (privo delle condizioni	Nessuna

economiche)	
Consegna copia del contratto idonea per la stipula	Spesa non superiore a quelle di istruttoria
Spese per la gestione del rapporto	
Spese produzione/invio comunicazioni di Trasparenza periodiche	POSTA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Spese per richiesta di informazioni ulteriori o più frequenti rispetto a quelle obbligatorie o trasmesse con strumenti diversi da quelli convenuti	€ 0,00
Spese per comunicazioni variazioni contrattuali	€ 0,00
Richiesta copie documentazione ricerche e/o informazioni	Max € 25,00

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.

ALTRE CONDIZIONI

Riferimento calcolo interessi	ANNO CIVILE
-------------------------------	-------------

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 ai contratti di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato presso la sede della banca e sul sito internet www.cassacentrale.it.

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.

La banca ha la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, anche con comunicazione verbale, dall'apertura di credito, ancorché concessa a tempo determinato, nonché di ridurla o sospenderla; per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al cliente, con lettera raccomandata, un preavviso di almeno quindici giorni.

Qualora il cliente rivesta la qualità di consumatore ai sensi Codice del Consumo (D. Lgs. 206/2005), la banca ha la facoltà di recedere dall'apertura di credito a tempo indeterminato, di ridurla o di sospenderla con effetto immediato al ricorrere di un giustificato motivo, ovvero con il preavviso di quindici giorni. Nel caso di apertura di credito a tempo determinato la banca ha la facoltà di recedere, di ridurre o di sospendere con effetto immediato l'affidamento al ricorrere di una giusta causa. In entrambe le ipotesi, per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al cliente, con lettera raccomandata, un termine di preavviso di quindici giorni.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

Reclami

I reclami vanno inviati a:

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Ufficio Reclami

Via Segantini 5 – 38122 Trento TN

Fax: +39 0461 313119

e-mail reclami@cassacentrale.it

pec: reclami@pec.cassacentrale.it)

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

Commissione per la 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 dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità prevista nel contratto.
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.
Tasso debitore annuo nominale	Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.
Tasso di interesse di mora	Corrispettivo dovuto alla Banca nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme da parte del Cliente.
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 TEGM riferito alla categoria di operazioni "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.