



FOGLIO INFORMATIVO

relativo all'

APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA IN CONTO CORRENTE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Apuana Credito Cooperativo di Massa Carrara sc

Viale Eugenio Chiesa, 4 - cap 54100 - Massa (MS)

Tel.: 0585.89501 - Fax: 0585.8950231

bccapuana@bancaapuana.it / www.bancaapuana.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Massa Carrara n. 920162204

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5593 - cod. ABI 7095.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A158313

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

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

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

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

(Il sottoscritto dichiara di avere 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)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

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 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 tenuto presente la possibilità, in caso di richiesta di rientro da parte della banca o comunque nel momento della scadenza, di non poter far fronte alla restituzione delle somme utilizzate e quindi la possibilità di avvalersi della garanzia ipotecaria mettendo in vendita il bene.

Tra i principali rischi, va tenuta anche 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 nazionali, comunitari o internazionale.

Prevedendo un tasso variabile, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

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	Euribor 3 Mesi + 8,00 p.p. Attualmente: 9,457%
Tasso debitore annuo nominale per utilizzi oltre il limite di fido	16% Per le modalità di applicazione del tasso debitore annuo nominale per utilizzi oltre il limite di fido si consulti la nota presente al termine della tabella
Importo totale dovuto dal consumatore (Calcolato sull'importo massimo di € 75.000 previsto dalla normativa sul credito ai consumatori, su base annua)	84.407,47
Tasso di annuo effettivo (TAE)	Attualmente 9,798% entro il fido 16,986% oltre il fido
Tasso annuo massimo per interessi di mora Pari al tasso di interesse corrispettivo (nei limiti od oltre il fido concesso) al momento della chiusura del rapporto, comunque non superiore al	16% TAE 16,986%
Capitalizzazione	Gli interessi sono liquidati con periodicità non inferiore al trimestre e comunque all'atto dell'estinzione del rapporto
Modalità di calcolo degli interessi	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).

NOTA 1 – METODI DI DETERMINAZIONE TASSO VARIABILE ALL'EURIBOR: IL TASSO E' ANCORATO ALLE VARIAZIONI DELLA MEDIA EURIBOR 3 MESI (365) RILEVATO COME MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE (PER DECORRENZA INTERESSI DAL GENNAIO SUCCESSIVO), DEL MESE DI MARZO (PER DECORRENZA DA APRILE) GIUGNO (PER DECORRENZA DAL LUGLIO SUCCESSIVO) E SETTEMBRE (PER DECORRENZA DA OTTOBRE) DI CIASCUN ANNO. ATTUALMENTE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR 3 MESI DEL MESE DI DICEMBRE RISULTA ESSERE PARI A : 1,457%

NOTA 2 – METODO APPLICAZIONE DEL TASSO DEBITORE ANNUO NOMINALE PER UTILIZZI OLTRE IL FIDO: QUALORA IL CONTO PRESENTI SALDI DEBITORI PER VALUTA OLTRE IL LIMITE ACCORDATO, IL TASSO SARA' APPLICATO SULL'INTERA SOMMA UTILIZZATA E LIMITATAMENTE AI GIORNI IN CUI SI VERIFICA TALE CONDIZIONE.

ULTIME RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

PARAMETRO	DATA	VALORE
EURIBOR 3 M/365 MEDIA MENSILE	SETTEMBRE 2011	1,556%
EURIBOR 3 M/365 MEDIA MENSILE	DICEMBRE 2011	1,457%

IMPORTI MASSIMI DI SPESE

Spese istruttoria iniziale	1,50% del prestito con minimo di € 200,00 e massimo di € 2.000,00
Commissione per estinzione anticipata	1%
Commissione per la messa a disposizione dei fondi (detta anche Commissione sull'accordato) (trimestrale)	0,50%
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente
Commissione d'istruttoria veloce a seconda dello sconfinamento massimo del trimestre	Penale
Importo sconfinamento	
Fino a € 5.000,00	€ 50,00
Da € 5.000,01 euro a 10.000,00	€ 100,00
oltre € 10.000,00	€ 150,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

NOTA: il trimestre considerato coincide con quello solare, quindi con termine, rispettivamente, alla fine di marzo, giugno, settembre e dicembre di ciascun anno. In caso di passaggio a debito del conto in assenza di disponibilità (c.d. "scoperto") è dovuta per ogni trimestre una penale per scoperto (detta anche onere scoperto/sconfinamento) a seconda dello scoperto più elevato verificatosi nel trimestre, come indicato nella tabella sopra esposta.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia Tecnica	Se acquistati attraverso la Banca
Finanziamenti fino a € 500.000	€ 620,00 (€ 500,00 + iva 20% + onorari cassa geometri 4%)
Finanziamenti fino a € 500.000	€ 992,00 (€ 800,00 + iva 20% + onorari cassa geometri 4%)
Ricerca di atti urbanistici e catastali su espressa richiesta del cliente	€ 124,00 (€ 100,00 + iva 20% + onorari cassa geometri 4%)

Assicurazione Immobile: è obbligatorio per incendio, scoppio gas e fulmine.

Adempimenti notarili: comprende tutti i costi legati alla stipula dell'atto, alle registrazioni ipotecarie, alla registrazione dell'atto, ecc...

Recupero Spese

Invio comunicazioni periodiche (compreso e/c)	€ 2,00
Altre comunicazioni, comprese quelle ex Art. 119D.lgs 119 385/93	€ 5,00
Copia documentazione	€ 20,00 + max € 50,00 ad evasione richiesta
Spese per collo/restrizione/radiazione/ipotecaria	€ 100,00
Certificazione per società di revisione	€ 100,00
Fax e telefoniche non superiori a	€ 25,00 a trimestre

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.

INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC)

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'ISC è la seguente:

$$ISC = \left(\frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right)^t - 1$$

Negli esempi che seguono l'ISC 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: 9,457%	Interessi, su base trimestrale: € 34,27
	Durata: 3 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 2% dell'accordato, su base annua	Commissione per la messa a disposizione dei fondi, su base trimestrale: € 7,50
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: € 200,00 una tantum	Spese, su base trimestrale: € 77,50
			ISC = 26,81%
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: 9,457%	Interessi, su base annua: € 141,86 (€ 217,74 nei 18 mesi)
	Durata: 18 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 2% dell'accordato, su base annua	Commissione per la messa a disposizione dei fondi, su base annua: € 30,00
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: € 200,00 una tantum	Spese, su base annua: € 230,00
			ISC = 19,63%

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 (www.bancaapuana.it).

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

20 (venti) giorni lavorativi successivi alla richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami di Banca Apuana Credito Cooperativo di Massa Carrara società cooperativa, Viale E. Chiesa, 4 – 54100 Massa**, 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.

In ogni caso, 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'Arbitro Bancario Finanziario.

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 sull'accordato	Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso al cliente nel

	periodo di liquidazione e applicata con periodicità trimestrale.
Ipoteca	L'ipoteca è il diritto accordato alla banca su un bene immobile o bene registrato, senza che il debitore proprietario del bene, che costituisce la garanzia, ne perda il possesso. In caso di mancato pagamento la banca può rivalersi sulla vendita del bene.
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.