# Foglio informativo relativo al APERTURA DI CREDITO CON GARANZIA IPOTECARIA SOCI TASSO BCE

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

## Informazioni sulla banca

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MARINA DI GINOSA Societa' Cooperativa
Viale Jonio, s.n. - 74013 - Marina di Ginosa (TA)
Tel.: 099/8272411 - Fax: 099/8272490
Sito web: www.bccmarinadiginosa.it - Email: segreteria@bccmarinadiginosa.it - PEC: bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Taranto n. 00133340737
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4704, Cod. ABI: 08688
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A154745
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia. Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con Capogruppo Iccrea Banca S.p.A. che ne esercita la direzione e il coordinamento.

## Che cos'è l'apertura di credito in conto corrente

L'apertura di credito è un contratto mediante il quale la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato.
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, se l'apertura di credito è concessa a tempo indeterminato o a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e micro imprese, ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto.
Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente aperture di credito non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate, e nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nelle aperture di credito che prevedono un tasso variabile, può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che la Banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto, anche in senso sfavorevole al Cliente, le condizioni economiche (tassi di interesse, se l'apertura di credito è a tempo indeterminato, ed altre commissioni e spese del servizio).

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

La banca, a fronte di una garanzia ipotecaria, mette a disposizione del cliente una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. Può assumere la forma dell'apertura di credito fondiaria o ipotecaria. L'apertura di credito fondiaria è assistita da garanzia ipotecaria, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo dell'affidamento è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito. L'apertura di credito ipotecaria è assistita da garanzia ipotecaria, non necessariamente di1° grado, su immobili. La durata medio-lunga dell'operazione permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/09/1973, n. 601).

## 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 massimi

Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite del fido concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.

| Tasso di interesse debitore per utilizzi nei limiti del fido concesso | |
|---|---|
| Voce | |
| Tasso debitore annuo indicizzato | |
| - parametro | BCE |
| - valore attuale del parametro | +2,65000% |
| - spread | +7,00000% |
| - tasso nominale | 9,65000% |

Parametro di indicizzazione BCE - tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali amministrato dalla Banca Centrale Europea e variato in relazione al variare dell'indice stabilito dalla BCE.

| | |
|---|---|
| Tasso debitore annuo nominale minimo | 0,00000% |

| Tasso di interesse debitore per utilizzi oltre i limiti del fido concesso | |
|---|---|
| Voce | |
| Tasso debitore annuo indicizzato | |
| - parametro | BCE |
| - valore attuale del parametro | +2,65000% |
| - spread | +10,00000% |
| - tasso nominale | 12,65000% |

Parametro di indicizzazione BCE - tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali amministrato dalla Banca Centrale Europea e variato in relazione al variare dell'indice stabilito dalla BCE.

| | |
|---|---|
| Tasso debitore annuo nominale minimo | 0,00000% |

| Tasso per interessi di mora | |
|---|---|
| Voce | |
| Tasso per interessi di mora annuo indicizzato | |
| - parametro | BCE |
| - valore attuale del parametro | +2,65000% |
| - spread | +10,00000% |
| - tasso nominale | 12,65000% |

Parametro di indicizzazione BCE - tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali amministrato dalla Banca Centrale Europea e variato in relazione al variare dell'indice stabilito dalla BCE.

| | |
|---|---|
| Tasso per interessi di mora annuo nominale minimo | 0,00000% |

| | |
|---|---|
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile |
| Periodicità di conteggio interessi | Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto |
| Esigibilità interessi | 1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto |

| Spese massime | |
|---|---|
| Voce | Importo |
| Perizia tecnica | massimo euro 250,00 ciascuna<br>per immobili residenziali, sulla singola unità immobiliare con max 4 pertinenze. Per immobili non residenziali, il costo della singola perizia è 0,20% dell'importo finanziato con un minimo di 350 euro e un massimo di 2.500 euro. Per casi particolari sarà fornito apposito preventivo |
| Spese di gestione del conto annuali | 0,00€ |
| Spese per comunicazioni periodiche*: | |
| - cartaceo | 0,00€ |
| - formato elettronico | gratuito |
| Periodicità di invio | Annuale, al 31 dicembre, e all'estinzione del rapporto |
| Spese per altre comunicazioni | 3,00€ |
| Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata | 6,00€ |
| Spese per richiesta documentazione | Massimo 6,00€ per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo. |
| * La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale. | |

## Commissioni

Commissione trimestrale sul fido accordato variabile secondo le seguenti aliquote:

| Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,00€ | 0,40000% | | | | | | |
| | | | | | | | |

| Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione | Da Eur | Commissione |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| massimo | Non previsto |

| Voce | Importo |
|---|---|
| Commissione di istruttoria veloce variabile a seconda dell'importo complessivo dello sconfinamento* e applicata, nelle misure indicate nella tabella, per ogni sconfinamento e per ogni incremento dello stesso verificatosi nel trimestre, a condizione che lo sconfinamento complessivo e l'eventuale incremento di un precedente sconfinamento superino rispettivamente i seguenti importi: | |
| - importo minimo complessivo sconfinamento | 0,00 € |
| - incremento minimo di sconfinamento** | 0,00 € |
| con un massimo a trimestre di | 150,00 € |

| Fino a Eur | Importo Eur | Fino a Eur | Importo Eur | Fino a Eur | Importo Eur | Fino a Eur | Importo Eur |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9.999.999.999,99 | 20,00 | | | | | | |

** Per sconfinamento si intende il saldo debitore prodotto sul conto, in conseguenza di addebiti in eccedenza rispetto al saldo esistente sul conto medesimo (sconfinamento in assenza di fido) ovvero di addebiti in eccedenza rispetto al fido concesso sul conto (utilizzo extra-fido).*
*** Per incremento minimo di sconfinamento si intende l'incremento del saldo debitore del conto rispetto ad uno sconfinamento precedente, anche derivante dalla somma di più addebiti avvenuti in giornate diverse e di importo inferiore a quello indicato, come meglio specificato nella Informativa sulle modalità di applicazione della CIV, che descrive nel dettaglio i casi e le modalità di applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce e che è disponibile nella Sezione Trasparenza del sito internet e presso tutte le filiali della Banca.*

La commissione d'istruttoria veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità qui indicate – a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell'affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata.
La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alla proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un'istruttoria veloce.

Esenzioni
La CIV non è comunque dovuta se:

a. lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca;

b. lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente:

- l'importo complessivo di 0,00 euro e

- la durata di 0 giorni consecutivi.

L'esenzione di cui al punto b) si applica una sola volta per trimestre.

## Altri oneri

| Voce | Importo |
|---|---|
| Imposta sostitutiva | 0,25% oppure 2% della somma erogata |
| Polizza assicurativa obbligatoria<br><br>*Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: rischio assicurato contro incendio, esplosione, scoppio; durata copertura pari alla durata del mutuo; indennizzo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; massimale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile assicurato; vincolo a favore della Banca..*<br><br>Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo.<br><br>Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative. | Tramite la Banca è possibile sottoscrivere la polizza "Formula Casa e Famiglia" o la polizza "Bcc ProFabbricato" di Bcc Assicurazioni. |
| Polizza assicurativa obbligatoria - stima premio unico anticipato per calcolo TAEG<br><br>- una tantum | Polizza assicurativa obbligatoria - stima premio unico anticipato per calcolo TAEG 250,00€ |

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)

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di 100.000,00 euro e di durata 60 mesi.

Si suppone che l'importo del fido sia prelevato subito e per intero mediante bonifico, che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento e che il rimborso avvenga mediante bonifico. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a 3 mesi.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: oltre a interessi e commissione sul fido accordato, si ipotizzano imposta

sostitutiva di euro 250, spese di perizia di euro 250, spese di assicurazione dell'immobile a garanzia di euro 250 (premio unico anticipato calcolato per un immobile con valore assicurato di euro 200.000, in caso di adesione alla polizza "Formula Casa e Famiglia" di BCC Assicurazioni).

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sopra indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto

Imposta sostitutiva: 250,00€

Perizia tecnica: 250,00€

Spese per comunicazioni periodiche: 0,00€

Polizza assicurativa obbligatoria una tantum: Polizza assicurativa obbligatoria - stima premio unico anticipato per calcolo TAEG 250,00€

TAEG = 11,38000%

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 di conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.bccmarinadiginosa.it

## Recesso e reclami

RECESSO DEL CONTRATTO

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi (solo se l'apertura di credito è a tempo indeterminato oppure è a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e microimprese e ricorrono specifici eventi e condizioni indicati nel contratto), 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 due mesi. La variazione si intende approvata se il cliente non recede dal contratto entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Le parti hanno la facoltà di recedere per giusta causa con comunicazione scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito a tempo determinato. A mero titolo esemplificativo, costituisce giusta causa di recesso per la banca il verificarsi di una delle ipotesi indicate nell'art. 1186 cod. civ. (insolvenza del Cliente; diminuzione, da parte di questi, delle garanzie date; mancata concessione delle garanzie promesse) o il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto viene dato al cliente, con le medesime modalità, un preavviso di quindici giorno/i.

Se l'apertura di credito è a tempo indeterminato, le parti hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento, previo preavviso di quindici giorno/i, con comunicazione scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito nonché di ridurla o di sospenderla seguendo analoghe modalità. Nel caso in cui il cliente sia un consumatore la Banca ha facoltà di recedere con le medesime modalità con un preavviso di due mesi. In presenza di giusta causa o di giustificato motivo, le parti possono recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso.

Il recesso ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito. Il cliente, anche senza un'espressa richiesta della banca, è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto alla scadenza del contratto o alla data in cui diviene operante il recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MARINA DI GINOSA Societa' Cooperativa - Viale Jonio, s.n. - 74013 - Marina di Ginosa (TA), mail segreteria@bccmarinadiginosa.it e PEC bccmarinadiginosa@pec.rolmail.net), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti 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 BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (Organismo iscrittonel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

## Glossario

| | |
|---|---|
| Esigibilità | Indica il momento nel quale gli interessi devono essere pagati. |
| Commissione sul fido accordato (Commissione onnicomprensiva) | Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' onnicomprensiva e calcolata in maniera proporzionale rispetto all'importo e alla durata dell'affidamento. |

| | |
|---|---|
| Consumatore | Persona fisica che agisce per scopi diversi dall'attività imprenditoriale commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. |
| Microimpresa | L'impresa con meno di dieci addetti e un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro. |
| Parametro di indicizzazione | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Saldo disponibile | Somma che può essere effettivamente utilizzata dal cliente per pagamenti o prelievi. |
| Saldo per valuta | Somma sulla quale vengono calcolati gli interessi attivi e passivi. |
| Sconfinamento | Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'ammontare dell'affidamento concesso (utilizzo extrafido). |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. |
| 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 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. |