

## 1F - FOGLIO INFORMATIVO

relativo a:

### APERTURA DI CREDITO CON GARANZIA IPOTECARIA

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA MONTE PRUNO – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop.

Sede Legale in Roscigno (SA) – cap 84020 - Via IV Novembre, snc

Sede Amministrativa e Direzione Generale in Sant’Arsenio (SA) – cap 84037 – Via Paolo Borsellino, snc

Tel.: 0975/398611 - Fax: 0975/398630

e-mail: [segreteria@bccmontepruno.it](mailto:segreteria@bccmontepruno.it) – PEC [segreteria@pec.bccmontepruno.it](mailto:segreteria@pec.bccmontepruno.it)

Sito internet: [www.bccmontepruno.it](http://www.bccmontepruno.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno: C.F. 00269570651 – R.E.A. n. 115469

Iscritta all’Albo della Banca d’Italia n. 4673.0.0 - cod. ABI 08784

Iscritta all’Albo delle società cooperative n. A159517

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti 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 S.p.A.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220.

#### CHE COS’È L’APERTURA DI CREDITO CON GARANZIA IPOTECARIA

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 concessogli.

L’apertura di credito può essere in conto corrente o semplice.

Nell’**apertura di credito in conto corrente**, i successivi versamenti del Cliente hanno l’effetto di ripristinare la disponibilità; invece, nell’**apertura di credito semplice**, i successivi versamenti del Cliente vengono imputati a parziale o totale estinzione del debito del Cliente verso la Banca, derivante dall’utilizzazione delle somme.

La linea di credito deve essere utilizzata dal Cliente entro il limite di importo concordato con la Banca e, sulle somme utilizzate, il Cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

Pertanto, la Banca può rifiutare di eseguire le operazioni disposte dal Cliente che comportino il superamento del limite suddetto e l’eventuale esecuzione di tali operazioni non determina la concessione di un aumento del credito al Cliente, neppure per l’importo delle operazioni eseguite.

La presenza sul conto di un saldo debitore superiore al limite dell’affidamento concesso identifica uno “sconfinamento”, che può determinarsi anche solo “per valuta”, se il saldo contabile risulti a credito. La definizione dei tipi di saldo (per valuta e contabile) è contenuta nella “*Legenda*” posta al termine del presente Foglio informativo.

L’apertura di credito, sia in conto corrente che semplice, quando è garantita da ipoteca, può assumere la forma dell’apertura di credito fondiaria o ipotecaria.

In particolare, 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**, invece, è assistita da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo 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. 29/9/1973, n. 601).

## Rischi

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse, se l'apertura di credito è a tempo indeterminato, ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto.

### 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.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di 1.500 euro. Si suppone che l'importo del fido sia prelevato subito e per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.

Se il fido è a tempo indeterminato si assume abbia una durata pari a tre mesi. Si ipotizza, inoltre, che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento.

Ipotesi di calcolo: per un affidamento di: € 1.500,00 durata del finanziamento (mesi): 3	T.A.E.G.: 7,77%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione onnicomprensiva.
--	-----------------	--

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**.

<b>INTERESSI DEBITORI MASSIMI</b>	
<b>Tasso debitore annuo nominale indicizzato</b> <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i>	Tasso variabile: EURIBOR 3 MESI MMP 360 (Attualmente pari a: 3,794%) + 6 (sei) punti (spread) Valore effettivo attualmente pari a: 9,794% Frequenza variazione tasso: mensile euribor 3M/360 media % mese precedente con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore"), amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).
<i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i>	Tasso variabile: EURIBOR 3 MESI MMP 360 (Attualmente pari a: 3,794%) + 8 (otto) punti (spread) Valore effettivo attualmente pari a: 11,794% Frequenza variazione tasso: mensile euribor 3M/360 media % mese precedente con frequenza di rilevazione mensile (rilevato da "Il Sole 24 Ore"), amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)

<b>FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE</b>	
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.	
<b>MANCATO PAGAMENTO DI SOMME DIVENUTE ASIGIBILI DA PARTE DELLA BANCA</b>	
<b>Tasso di mora</b>	Applicato nella misura del tasso debitore annuo sulle somme utilizzate in caso di sconfinamenti extra-fido e/o scopertura
<b>Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri</b>	TRIMESTRALE
<b>Conteggio interessi dare</b>	ANNUALE al 31 dicembre di ciascun anno o alla chiusura del rapporto
<b>Esigibilità interessi debitori</b>	1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto
<b>SPESE</b>	
<i>spese collegate all'erogazione del credito (incluse nella commissione onnicomprensiva);</i>	Vedi "Commissione onnicomprensiva"
<i>spese per comunicazioni periodiche:</i>	
• <i>in forma cartacea</i>	€ 0,75
• <i>in forma elettronica</i>	€ 0,00
<i>invio altre comunicazioni</i>	Recupero spese effettivamente sostenute
<i>Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse</i>	Archivio elettronico: € 3,50 Archivio cartaceo in House: € 6,99 Archivio cartaceo c/o Outsourcer: € 10,21
<b>Commissione di istruttoria veloce (cd. CIV)</b>	
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)	€ 11,60
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (extra-fido)	€ 500.00
<b>COMMISSIONI</b>	
<b>Commissione onnicomprensiva</b>  Commissione calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso nel periodo di liquidazione, solitamente trimestre.	2% annuale, addebitata a chiusura di ciascun trimestre
<b>ALTRI ONERI</b> Al momento della stipula del contratto, il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi	
Perizia tecnica	Recupero spese effettivamente sostenute dal professionista
Spese notarili	secondo la tariffa notarile
Assicurazione immobile	A copertura dei danni da: incendio, caduta fulmine e scoppio. L'importo delle tariffe, applicate dalla compagnia di assicurazione, sono di norma proporzionali al valore del bene assicurato.
Imposta sostitutiva	Per i finanziamenti a medio-lungo termine. In percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente legislazione e trattenuta in fase di erogazione del prestito.
Tassa ipotecaria	Tariffe vigenti

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 in filiale e sul sito internet della banca, ([www.bccmontepruno.it](http://www.bccmontepruno.it) – sezione TRASPARENZA – PRODOTTI BMP - FINANZIAMENTI).

## 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 recedervi 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.

### Portabilità

Nell'eventualità che il Cliente, al fine di rimborsare l'apertura di credito, ottenga un nuovo finanziamento da un altro istituto di credito/intermediario, nei casi previsti dalla legge, non deve sostenere alcun costo (es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il cliente potrà estinguere il rapporto, dando un preavviso di almeno 15 giorni e corrispondendo il capitale, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento.

### Reclami, ricorsi e mediazione

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:

BANCA MONTE PRUNO – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop.

Ufficio Reclami

Via Paolo Borsellino snc – 84037 – Sant'Arsenio (SA)

Fax: 0975/398630

e-mail: [trasparenza@bccmontepruno.it](mailto:trasparenza@bccmontepruno.it)

pec: [segreteria@pec.bccmontepruno.it](mailto:segreteria@pec.bccmontepruno.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](http://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](http://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

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.
Esigibilità	Indica il momento nel quale gli interessi devono essere pagati.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi diversi dall'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
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.

Commissione di istruttoria veloce		Importo addebitato al cliente a fronte dello sconfinamento in assenza di fido o oltre il fido concesso, quale recupero costi sostenuti per la valutazione dello sconfinamento.
Sconfinamento		Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'ammontare dell'affidamento concesso (utilizzo extrafido)
Tasso Effettivo (TAEG)	Annuo Globale	Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
(tasso globale TEGM)	effettivo medio)	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 di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Indicizzato		Tasso di interesse il cui valore varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento.
Indice di riferimento		Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse, che varia secondo l'andamento dell'indice di riferimento.
Euribor		(Acronimo di EURo Inter Bank Offered Rate, tasso interbancario di offerta in euro) è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor panel Steering Committee) – dall'EMMI (European Money Market Institute) ed è reperibile sulla stampa specializzata (p.e. Il Sole24ore). L'EMMI è l'amministratore dell'indice di riferimento.
Spread		Maggiorazione applicata all'indice di riferimento
Valuta		Data di inizio di decorrenza degli interessi.
Disponibilità somme versate		Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate.
Saldo per valuta		Somma sulla quale vengono calcolati gli interessi attivi e passivi.
Saldo disponibile		Somma che può essere effettivamente utilizzata dal cliente per pagamenti o prelievi