FOGLIO INFORMATIVO

APERTURA DI CREDITO IN CC IPOTECARIA NON CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Vallagarina B.C.C. Società Cooperativa

Viale G.F. Malfatti, 2 – 38061 Ala (TN)
Tel.: 0464/678111 – Fax 0464/678200
E-mail: info@crvallagarina.it Sito internet: www.crvallagarina.it

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Iscritta all'Albo delle Banca cod. ABI 08011.9
Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al nr. A157604
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Registro delle Imprese della CCIAA di Trento, codice fiscale n. 00148270226
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È IL CONTRATTO DI FIDO IN CONTO CORRENTE (C.D. APERTURA DI CREDITO)

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro, a tempo determinato o indeterminato. 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 concessogli e può, con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità della linea di credito. La restituzione del capitale può avvenire con rimborsi periodici o in unica soluzione.

Gli utilizzi e i rimborsi sono regolati in conto corrente di corrispondenza, secondo le norme del relativo contratto e servizi connessi.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- finanziamento a tasso indicizzato, vale a dire agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor), variabili nel corso del tempo: nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro di riferimento, con conseguente aggravio dell'impegno finanziario del cliente;
- finanziamento erogato in valuta estera: può individuarsi in capo al cliente un "rischio di cambio", determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale, con conseguente aggravio per il cliente degli oneri relativi al rimborso del prestito;
- variazione unilaterale delle condizioni di contratto: in presenza di un giustificato motivo e se contrattualmente prevista.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG per prodotto C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024

Per un affidamento di: € 100.000,00 Durata del finanziamento (anni): 1	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 11,99%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione per la messa a disposizione fondi

TAEG per prodotto C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024		
Per un affidamento di: € 100.000,00 Durata del finanziamento (anni): 1	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 11,99%	Il contratto prevede l'applicazione della commissione per la messa a disposizione fondi

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.**

Durata del contratto	A tempo determinato e indeterminato

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese collegate all'erogazione del credito

Imposte e tasse presenti e future	Nella misura effettivamente sostenuta
Assicurazione Incendio, caduta di fulmine e scoppio	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 104,96 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 104,96 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica

Il costo della assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato su un importo di € 100.000,00, ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco SpA canone annuale.

Perizia tecnica	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 1.500,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 1.500,00

Definita a scaglioni per valori di stima fino ad un massimo di € 1.500,00

Patecipazione Atti c/o Notai	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica

In aggiunta saranno recuperate le spese chilometriche sostenute dal funzionario della banca in base alle tariffe ACI.

Partecipazione Atti c/o Notai Successivi	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 250,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 250,00

Nota a chiarimento voce: SPESE DI PARTECIPAZIONE C/O NOTAI PER INTERVENTI SUCCESSIVI.
"A titolo di esempio non esaustivo, la spesa verrà applicata in caso di partecipazione della Banca presso studio notarile in caso di variazioni di garanzie, svincoli ipotecari, espropri, modifiche per accordi transattivi, frazionamenti, atti di erogazione e quietanza".

Spese variazione contratto	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 250,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 250,00 Salvo i casi di cancellazione ordinaria dell'ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis del T.U.B. (Testo Unico Bancario)

Spese per la gestione del rapporto

Invio Documenti Trasparenza	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: In forma cartacea: € 0,60 Casellario interno alla Banca: € 0,20 In forma elettronica: € 0,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: In forma cartacea: € 0,60 Casellario interno alla Banca: € 0,20

	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.

Invio Docum. Variazioni Cond.	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 0,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo in house	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 4,80 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 4,80
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 5,50 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 5,50
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 2,40 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 2,40
Spese per Sollecito Regolarizzazione Conto	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: € 5,00 C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: € 5,00
Spese per la consegna della documentazione precontrattuale (bozza del contratto)	€ 0,00

Il contratto di fido (c.d. apertura di credito in conto corrente) è sempre associato ad un conto corrente. 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 al contratto di fido (c.d. apertura di credito) in conto corrente, può essere consultato in filiale e *sul sito internet* www.crvallagarina.it .

Imposta D.P.R. 601	Come da normativa vigente

FIDI E SCONFINAMENTI

Fidi

Tasso debitore dare annuo nominale sulle somme utilizzate	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: entro fido: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 4,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018% C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: entro fido: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 4,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018%

Descrizione Indice

Media mensile EURIBOR 3M/360 rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese dal"IlSole24Ore"amministr. da European Money Markets Institute,arrotond. ai 25 cent sup.. Il tasso si modificherà con decorrenza dal 1°giorno del mese successivo alla rilevazione.

Commissione onnicomprensiva	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: 1,6% annuale C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: 1,6% annuale

Periodicità addebito commissione annuale per la messa a disposizione fondi	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: TRIMESTRALE C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: TRIMESTRALE
Sconfinamento	
Tasso debitore dare annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 8,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018% C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 8,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018%
Commissione istruttoria veloce per utilizzi extra-fido	Si veda apposita Sezione
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate in assenza fido	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 8,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018% C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: Tasso variabile: Euribor 3M/360 arr.to 0,25 sup (Attualmente pari a: 3,25%) + 8,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 12% Media mensile EURIBOR 3 mesi 360 rilevato da "Il Sole 24 Ore", amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), arrotondato ai 25 centesimi superiori. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018%
Commissione istruttoria veloce per utilizzo in assenza 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 Applicato nella misura del tasso debitore annuo sulle somme utilizzate in caso di sconfinamenti extra-fido e/o scopertura

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.

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 fino a € 10.000,00: € 15,00 oltre: € 30,00
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)	Non previsto

CAPITALIZZAZIONE

Conteggio interessi dare	C/C NO CONS IPOTECARIO STD 2024: 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. C/C NO CONS IPOTECARIO FORFAIT 2024: 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.
Modalità calcolo interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni)

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

Perizia tecnica	
Oneri notarili	Costi corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Polizza assicurativa immobile	Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - una polizza di assicurazione "a primo rischio assoluto" contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione per un importo almeno pari al costo di ricostruzione dell'immobile e che preveda la copertura per il rischio derivante da fenomeno elettrico ed eventi atmosferici per un importo almeno pari al 20% della somma assicurata sulla partita incendio fabbricato. - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla banca. Il cliente può avvalersi della seguente polizza assicurativa obbligatoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a
Imposta sostitutiva DPR 601	Come da normativa vigente
Imposte per iscrizione ipotecaria	Come da normativa vigente

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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 20 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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 VALLAGARINA B.C.C. -Società Cooperativa
Ufficio Reclami
Viale G. Malfatti n. 2 – 38061 – Ala (TN)
Fax: 0464 678200
e-mail ufficioreclami@crvallagarina.it
pec: ufficioreclami@pec.crvallagarina.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

Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	*tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) 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.*
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
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.
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.
Tasso di mora	Tasso di interesse applicato in caso di mancato nel pagamento degli interessi debitori maturati ed esigibili e della quota capitale in caso di chiusura definitiva del rapporto.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della categoria corrispondente, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.