

## **APERTURA DI CREDITO IN C/C CON GARANZIA IPOTECARIA TASSI INDICIZZATI**

### **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**BENE BANCA CREDITO COOPERATIVO DI BENE VAGIENNA (CUNEO) S.C.**

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.

Piazza Botero, 7 - 12041 - BENE VAGIENNA (CN)

n. telefono e fax: 0172 651111 - 0172 654603

email: [info.bene@benebanca.bcc.it](mailto:info.bene@benebanca.bcc.it)

sito internet: [www.benebanca.it](http://www.benebanca.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e codice fiscale n. 00167340041 - R.E.A. 2921

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 4243.20 - Cod. ABI 08382

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

Iscritta all'albo delle società cooperative n. A159519

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Capitale sociale e riserve al 31/12/2019 euro 46.962.716,00

### **Riservato all'Offerta Fuori Sede**

*(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il Cliente)*

#### **DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/ A DISTANZA:**

Cognome e Nome

Telefono

Sede

E-mail

Iscrizione ad Albi o elenchi

Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco

Qualifica

### **CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE**

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.

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.

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

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

**CARATTERISTICHE E REQUISITI PER L'APERTURA:** L'apertura di credito ipotecaria, è una forma di affidamento in conto corrente, garantita da iscrizione ipotecaria su immobili attraverso la quale la banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro. Il finanziamento dovrà essere garantito da ipoteca e non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale degli immobili a garanzia. Al momento della stipula il cliente dovrà sostenere costi relativi a: perizia tecnica, partecipazione a stipula di atti notarili, sottoscrizione di una polizza assicurativa contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio a garanzia dell'immobile ipotecato, recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973). Il finanziamento dovrà avere una durata non inferiore ai 19 mesi ed un importo non inferiore ad euro 15.000,00. Le garanzie accettate sono Ipoteca immobili residenziali, Fidejussione e Pegno.

## 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.**

<b>INTERESSI DEBITORI</b>	
<p><b>Tasso debitore annuo massimo nominale per utilizzi nei limiti del fido concesso</b></p> <p>Rilevazione parametro: Il tasso di interesse è variato con decorrenza trimestrale il primo giorno di ogni trimestre sulla base dell'andamento del parametro riferito al terzultimo giorno lavorativo del trim.prec. Il valore dell' EURIBOR 3M360 viene rilevato da il Sole 24 Ore.</p>	<p>EUR 3M/360 VAL.ULT. GG.TRIM.PR (<i>parametro attualmente pari a - 0,5430</i>) +10,5430 punti (<i>spread</i>) = attualmente 10,0000 %.</p> <p>Il tasso applicato non può mai essere inferiore al 0,00 %</p>
<p><b>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</b></p> <p>Rilevazione parametro: Il tasso di interesse è variato con decorrenza trimestrale il primo giorno di ogni trimestre sulla base dell'andamento del parametro riferito al terzultimo giorno lavorativo del trim.prec. Il valore dell' EURIBOR 3M360 viene rilevato da il Sole 24 Ore.</p>	<p>EUR 3M/360 VAL.ULT. GG.TRIM.PR (<i>parametro attualmente pari a - 0,5430</i>) +10,5430 punti (<i>spread</i>) = attualmente 10,0000 %.</p>
<p><b>Tasso annuo massimo per interessi di mora</b></p>	<p>0,00 punti percentuali in più del tasso contrattuale debitore in vigore al momento della mora (ovvero tasso di sconfinamento)</p>
<p><b>Periodicità di conteggio degli interessi debitori – Esigibilità</b></p>	<p>Gli interessi debitori sono conteggiati e divengono esigibili secondo quanto previsto, conformemente alla normativa vigente, per il conto corrente di regolamento (CONTEGGIO: annuale al 31 dicembre di ciascun anno o alla chiusura del rapporto; se il contratto è stipulato nel corso dell'anno il conteggio è effettuato, comunque, il 31 dicembre – ESIGIBILITÀ: il primo marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto).</p>
<p><b>Modalità di calcolo degli interessi debitori</b></p>	<p>totale dei numeri dare del periodo<sup>(*)</sup> moltiplicato per il tasso di interesse, dividendo il risultato per 36500 (divisore anno civile).</p> <p><sup>(*)</sup>Come indicato nell'estratto conto scalare, i numeri del periodo riportati sull'estratto conto medesimo sono esposti diviso 1000.</p>
<b>VOCI DI SPESA</b>	
<b>IMPORTI IN EURO</b>	
rimborso spese collegate all'erogazione del credito	0,00
rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico per ogni singola comunicazione (1)	vedasi foglio informativo relativo al contratto di conto corrente
spese per altre comunicazioni e informazioni	1,50

Ric./copia archivio cartaceo	5,80
Ricerca/copia archivio elettronico (a foglio)	0,70
rimborso spese informazione precontrattuale	0,00
Spese istruttoria mancato perfezionamento pratica (si applicano nel caso in cui la pratica venga istruita ma il cliente rinunci all'affidamento) Assicurazione immobile(scoppio,incendio,fulmine)	0,25% importo affidamento con minimo 100,00 EUR Premio annuo assicurazione stimato Euro 145,00.
Rinnovazione/restrizione/modifica ipoteca Perizia	250,00 minimo Euro 250,00 massimo Euro 3.000,00
Spese per stipula atti fuori sede	400,00
<b>COMMISSIONI</b>	
COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI calcolata sull'importo dell'affidamento concesso nel trimestrale.	max 0,50% con un minimo di euro 0,00 ed un massimo di euro 999999,99
commissione istruttoria veloce	
importo sconfinamento fino a (euro)	importo commissione (euro)
5.000,00	12,00
20.000,00	25,00
99.999.999,00	43,00
	Per i casi di applicazione e le esclusioni di legge, si rinvia al foglio informativo relativo al contratto di conto corrente.
<b>ALTRI ONERI</b>	
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

(1) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. **Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.**

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)

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 del TAEG è la seguente:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

Negli esempi che seguono il TAEG è calcolato assumendo:

- un fido di 1.500 euro ed un fido di **100.000,00** euro;
- una durata del fido pari a tre mesi;
- che l'importo totale del fido (accordato) sia utilizzato per intero in via continuativa per l'intera durata.

Sempre con riguardo agli esempi, si ipotizza inoltre:

- che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento;
- che il tasso di interesse debitore nominale annuo e le spese rimangano invariati per tutta la durata.

#### Esempio 1

Contratto con applicazione della <b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI</b>	Accordato: <b>1.500,00</b> euro	Tasso debitore nominale annuo: 10,0000%	Interessi, su base trimestrale: 37,50 euro
	Durata: 3 mesi	<b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI:</b> 2,00% dell'accordato, su base annua	<b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI,</b> su base trimestrale: 7,50 euro

	Utilizzato: <b>1.500,00</b> euro in via continuativa per l'intera durata	Rimborso spese collegate alla erogazione del credito: 0,00 euro una tantum Altre spese : 0,00 euro, su base annua	Spese, su base trimestrale: 0,00 euro <b>TAEG = 12,55%</b> su base annua
<b>Esempio 2</b>			
Contratto con applicazione della <b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI</b>	Accordato: <b>100.000,00</b> euro	Tasso debitore nominale annuo: 10,0000%	Interessi, su base trimestrale: 2.500,00 euro
	Durata: 3 mesi	<b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI:</b> 2,00% dell'accordato, su base annua	<b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI,</b> su base trimestrale: 500,00 euro
	Utilizzato: <b>100.000,00</b> euro in via continuativa per l'intera durata	Rimborso spese collegate alla erogazione del credito: 1.190,00 euro una tantum Altre spese : 0,00 euro, su base annua	Spese, su base trimestrale: 297,50 euro <b>TAEG = 13,86%</b> su base annua

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.benebanca.it](http://www.benebanca.it).

<b>RATING DI LEGALITA'</b>	
<i>Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.</i>	
Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale ( <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i> )	0,05 punti in meno.
Durata massima dell'istruttoria	85 giorni lavorativi

## RECESSO E RECLAMI

### **Recesso dal contratto**

Il cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato, gli interessi maturati e ogni altra spesa ed onere.

La banca può recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito concessa a tempo indeterminato o a tempo determinato, nonché ridurla o sospenderla; per il pagamento del capitale utilizzato e degli interessi maturati al cliente viene concesso il preavviso previsto nel contratto o, in mancanza, di 15 giorni.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

n. 15 giorni dal 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:

Bene Banca CC di Bene Vagienna Ufficio Reclami - Piazza Botero, 7 - 12041 BENE VAGIENNA CN [ufficioreclami@benebanca.bcc.it](mailto:ufficioreclami@benebanca.bcc.it) oppure a [benebanca@legalmail.it](mailto:benebanca@legalmail.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 di Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## LEGENDA

<b>Tasso debitore annuo nominale</b>	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.
<b>Tasso di interesse di mora</b>	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.
<b>Esigibilità</b>	Indica il momento nel quale l'importo derivante dalla maturazione degli interessi debitori deve essere pagato dal cliente.
<b>Numeri dare</b>	Rappresentano il prodotto di ogni saldo debitore per i giorni intercorrenti dalla valuta dello stesso alla valuta del saldo successivo.
<b>COMM. ONNICOMPRESIVA FIDI</b>	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento medesimo. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
<b>commissione istruttoria veloce</b>	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Valuta</b>	Data di inizio di decorrenza degli interessi.
<b>Rating di legalità delle imprese</b>	Il rating di cui all'art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).