FOGLIO INFORMATIVO

APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA IN CONTO CORRENTE A NON CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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

Piazza Botero, 7 - 12041 - BENE VAGIENNA (CN)
Tel.: 0172 651111 - Fax: 0172 654603
Email: info@benebanca.it Sito internet: : 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
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159519
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
ISCRIZIONE AD ALBI O ELENCHI	
NUMERO DELIBERA ISCRIZIONE ALL'ALBO / ELENCO	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo, nonché della Guida pratica al conto corrente.	
FIRMA DEL CLIENTE	

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO (DA COMPILARE A CURA DEL MEDIATORE)

COGNOME E NOME/RAGIONE SOCIALE DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
NOME E COGNOME DEL COLLABORATORE	
SEDE (INDIRIZZO) DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO	
TELEFONO	
E-MAIL	
NUMERO DI ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEGLI INTERMEDIARI	

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

Con il contratto di fido ipotecario in conto corrente (cd. apertura di credito ipotecaria) la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato per la durata di mesi 19 (diciannove), una somma di denaro, che lo stesso può utilizzare in una o più volte e può, con successivi versamenti, ripristinare la sua disponibilità. Alla scadenza del predetto termine, l'apertura di credito si intenderà tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a meno che una delle parti non eserciti, previo adempimento delle rispettive obbligazioni nascenti dal contratto, la facoltà di recedere dal contratto medesimo da comunicarsi all'altra parte con lettera raccomandata o posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla scadenza, fermo restando, in ogni caso, la possibilità in capo alla Banca di ridurre o sospendere l'apertura di credito in presenza di un giustificato motivo.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi pattuiti. Il fido è regolato sul conto corrente del cliente.

Il cliente è tenuto ad utilizzare il fido ipotecario in conto corrente (cd. apertura di credito ipotecaria) entro i limiti convenuti con la banca e quest'ultima non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento degli stessi (c.d. sconfinamento). Nel caso in cui la banca decida di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare i tassi e le condizioni pattuiti per detta fattispecie.

Il fido ipotecario in conto corrente (cd. apertura di credito ipotecaria) è assistito da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo grado, su immobili.

Tra i **principali rischi**, vanno tenuti presenti:

- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (ad eccezione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse finché il contratto rimane a tempo determinato) e/o normative, ove contrattualmente previsto;
- nel caso di finanziamento a tasso variabile, l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente un tasso minimo (floor); in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

Si tratta di un'apertura di credito in conto corrente garantita da iscrizione ipotecaria su immobili, il cui importo non può eccedere l'80% del valore di mercato degli immobili offerti a garanzia; tale valore sarà determinato da perizia redatta da tecnico incaricato dalla Banca, con costi a carico del cliente. Il Cliente dovrà altresì sostenere ogni costo notarile e di iscrizione ipotecaria, tasse e imposte comprese, nonché assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui verrà iscritta l'ipoteca per tutta la durata di concessione dell'apertura di credito. La polizza assicurativa dovrà essere stipulata per un importo non inferiore a quello indicato in perizia (c.d. "importo assicurabile"), e, ove possibile, nella formula "a primo rischio assoluto", e dovrà deve essere vincolata a favore della Banca, secondo il testo fornito dalla stessa, e depositata presso la medesima per tutta la durata del finanziamento.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Ipotesi di calcolo

Per un affidamento di: € 250.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 19	Prodotto: APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F. Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,52%	Si assume che il fido sia utilizzato per intero e in via continuativa dal momento del perfezionamento della garanzia ipotecaria. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.
Per un affidamento di: € 250.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 19	Prodotto: APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F. Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,52%	Si assume che il fido sia utilizzato per intero e in via continuativa dal momento del perfezionamento della garanzia ipotecaria. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.
Per un affidamento di: € 250.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 19	Prodotto: APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I. Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,52%	Si assume che il fido sia utilizzato per intero e in via continuativa dal momento del perfezionamento della garanzia ipotecaria. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.
Per un affidamento di: € 250.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 19	Prodotto: APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.	Si assume che il fido sia utilizzato per intero e in via continuativa dal

	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 14,52%	momento del perfezionamento della garanzia ipotecaria. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.

Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Tasso debitore annuo nominale entro i limiti del fido	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: entro fido: Tasso fisso: 10% APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: entro fido: Tasso variabile: EUR3M360 VAL.ULTIMO GG TRIM.PR (Attualmente pari a: 2,594%) + 10 punti perc. Massimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 10% Il tasso varia il primo giorno di ogni trimestre sulla base dell'andamento del parametro riferito al terzultimo giorno lavorativo del trim.prec. Il parametro è rilevato da il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).
Commissione onnicomprensiva	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 7.916,67 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 7.916,67
Imposta sostitutiva DPR 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: 0,25% APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: 0,25%
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 330,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Annuale APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 330,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Annuale
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	
Oneri pagati dal cliente a soggetti terzi per ottenere il credito:	
Perizia	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 1.000,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 1.000,00
Spese pagate a Confidi	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 2.500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 2.500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica
Spese postali	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 0,70 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 0,70
Spese custodia e pegno	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 0,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 0,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica
Altre spese	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 3.750,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 3.750,00
Costi variabili connessi all'utilizzo del fido:	
Bonifico - SEPA (SCT Sepa Credit Transfer) in Euro (verso altri istituti) - Sportello + Spesa di registrazione per	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 4,50

operazione	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 4,50
Costi variabili connessi al rimborso del fido:	
Versamento contanti e assegni - Sportello + Spesa di registrazione per operazione	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 1,50 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 1,50

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 dell'indice di riferimento.
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.**

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.	Fino al 100% del valore dei beni ipotecati
Importo massimo finanziabile - APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.	Fino al 100% del valore dei beni ipotecati
Durata - APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.	19 mesi. Alla scadenza del termine, l'apertura di credito si intenderà tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a meno che una delle parti non eserciti, previo adempimento delle rispettive obbligazioni nascenti dal contratto, la facoltà di recedere
Durata - APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.	19 mesi. Alla scadenza del termine, l'apertura di credito si intenderà tacitamente prorogata a tempo indeterminato, a meno che una delle parti non eserciti, previo adempimento delle rispettive obbligazioni nascenti dal contratto, la facoltà di recedere
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione "Spese per la stipula del contratto". Ulteriori garanzie accettate, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie consortili.

TASSI

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate entro i limiti di fido	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: entro fido: Tasso fisso: 10% APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: entro fido: Tasso variabile: EUR3M360 VAL.ULTIMO GG TRIM.PR (Attualmente pari a: 2,594%) + 10 punti perc. Massimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 10% Il tasso varia il primo giorno di ogni trimestre sulla base dell'andamento del parametro riferito al terzultimo giorno lavorativo del trim.prec. Il parametro è rilevato da il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: Tasso fisso: 10% APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: Tasso variabile: EUR3M360 VAL.ULTIMO GG TRIM.PR

	(Attualmente pari a: 2,594%) + 10 punti perc. Massimo: 10% Valore effettivo attualmente pari a: 10% Il tasso varia il primo giorno di ogni trimestre sulla base dell'andamento del parametro riferito al terzultimo giorno lavorativo del trim.prec. Il parametro è rilevato da il Sole 24 Ore e amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI).
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

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.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

COMMISSIONI

Commissione onnicomprensiva	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: 2% annuale APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: 2% annuale
Periodicità di addebito	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: Trimestrale APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: Trimestrale

La commissione onnicomprensiva è calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma tempo per tempo messa a disposizione del cliente e alla durata del fido, indipendentemente dal suo effettivo utilizzo. La normativa prevede che la Commissione non possa superare lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Tale commissione è calcolata, all'interno del periodo di addebito, tenendo in considerazione il numero concreto di giorni per i quali il cliente ha avuto la disponibilità dei fondi.
In caso di variazione della Commissione durante il periodo di addebito, l'importo che verrà addebitato al cliente sarà calcolato in base al valore reale della Commissione in relazione ai diversi giorni del periodo.

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 per utilizzi extra-fido	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: fino a € 100,00: € 0,00 fino a € 5.000,00: € 12,00 fino a € 20.000,00: € 25,00 oltre: € 43,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: fino a € 100,00: € 0,00 fino a € 5.000,00: € 12,00 fino a € 20.000,00: € 25,00 oltre: € 43,00
Numero minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: Non prevista APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: Non prevista
Importo minimo di incremento di sconfinamento per l'applicazione della CIV	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 100,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 100,00
Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Vedi descrizione della spesa
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (extra-fido)	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: Non previsto massimo APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: Non previsto massimo
Le condizioni sopra elencate sono applicate solo dopo l'applicazione della franchigia ex lege riportata al precedente punto a)	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Perizia tecnica	A carico del cliente. Si rimanda alla relativa voce presente nella sezione "ALTRO".
Al cliente vengono addebitati, a titolo di recupero, le eventuali somme pagate dalla Banca a soggetti terzi per servizi necessari alla concessione del finanziamento, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, spese per perizia tecnica e visure.	
Imposta sostitutiva D.P.R 601/1973 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente.
Spese per la consegna della documentazione precontrattuale (bozza del contratto)	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 0,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 0,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Bonifico - SEPA (SCT Sepa Credit Transfer) in Euro (verso altri istituti) - Sportello	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 3,00 Spese per operazione / BONIFICO: € 1,50 Costo totale: € 4,50 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 3,00 Spese per operazione / BONIFICO: € 1,50 Costo totale: € 4,50
Spese di registrazione per operazione (escluso il costo di esecuzione)	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 1,50 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 1,50
ALTRE SPESE	
Spese per altre comunicazioni e informazioni (diverse da quelle dovute per legge)	
- Spese per altre comunicazioni e informazioni	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 0,70 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 0,70
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	Si rimanda alla voce "Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse" del conto di pagamento al quale il fido è associato.
Spese cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione dell'apertura di credito ipotecaria	€ 0,00

Spese per variazione/restrizione ipoteca o cancellazione ipoteca su richiesta del cliente	In misura pari a imposte e oneri di conservatoria e registro (da corrispondere al notaio); spese notarili a carico cliente.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il fido, 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 fido 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: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla banca.
	Il cliente ha la possibilità di scegliere le seguenti polizze assicurative obbligatorie collocate dalla Banca: -Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a -Polizza multirischio "Assirisk" di Assimoco S.p.a

Premio polizza assicurativa facoltativa	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 900,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 900,00

La/e polizza/e assicurativa accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Perizia	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 1.000,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 1.000,00

Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione dell'immobile oggetto di perizia.

Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento

Di seguito si riportano le spese applicabili:

Il cliente può beneficiare delle garanzie rilasciate dai CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) con i quali la Banca ha in essere accordi finalizzati a favorire l'accesso al credito

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI (Legge 662/96); in caso di richiesta da parte del cliente che riveste la qualifica di Piccola o Media Impresa (PMI) verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Spese postali	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 0,70 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 0,70

Spese custodia e pegno	Non è possibile quantificare la spesa a priori in quanto compenso riconosciuto a terzi e variabile in funzione del bene oggetto di pegno
Altre spese	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 500,00 Numero periodi:: 1 Periodicità: Unica

La voce “Altre spese” del presente Foglio Informativo, quantificata ad euro 500,00 fa riferimento alle spese relative a:

- Rinnovo ipoteca;
- Stipula atti fuori sede

Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: € 3.750,00 APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: € 3.750,00

SERVIZI DI CONSULENZA
Il cliente può ricevere un servizio di consulenza.

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Prodotti offerti dalla Banca
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Costo sostenuto
Commissione corrisposta dal finanziatore all’intermediario del credito per la consulenza	Costo sostenuto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria di operazioni denominate “Aperture di credito in conto corrente”, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.benebanca.it.

ALTRO	
Periodicità di conteggio e esigibilità degli interessi dare	APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.F.: 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. APC IPOTECARIA NON CONSUMATORI T.I.: 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.
Tipo divisore per calcolo interessi	Totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, dividendo il risultato per 365 (divisore anno civile)

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.

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 al foglio informativo relativo al conto corrente.

RECESSI E RECLAMI

Recesso

Il cliente può recedere dal contratto di apertura di credito a tempo indeterminato in qualsiasi momento, mediante preavviso di 15 giorni, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati. Prima del termine dei 19 mesi, la facoltà di recesso dal contratto di apertura di credito a tempo determinato è da comunicarsi con lettera raccomandata o posta elettronica certificata con un preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla scadenza del predetto termine di 19 mesi.
La banca, prima del termine dei 19 mesi, può recedere dall'apertura di credito a tempo determinato in presenza di giusta causa. Trascorso tale termine di 19 mesi, la banca può recedere dall'apertura di credito a tempo indeterminato mediante preavviso di 15 giorni.
Se il cliente riveste la qualità di consumatore ai sensi dell'art. 33, comma 2 del D. Lgs. n. 206/05 (codice del consumo), prima del termine dei 19 mesi, la banca può recedere dall'apertura di credito a tempo a tempo determinato al ricorrere di una giusta causa. Trascorso il predetto termine di 19 mesi, la banca può recedere dall'apertura di credito a tempo indeterminato con effetto immediato al ricorrere di un giustificato motivo, ovvero con il preavviso di 15 giorni.
In entrambe le ipotesi, per il pagamento del capitale utilizzato e degli interessi maturati al cliente è concesso il preavviso di 15 giorni.
In ogni caso il recesso ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso.

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 consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Bene Banca Credito Cooperativo di Bene Vagienna (Cuneo) S.C.
Ufficio Reclami
Piazza Botero, 7 - 12041 – BENE VAGIENNA (CN)
e-mail ufficioreclami@benebanca.it
pec: 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, 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.

GLOSSARIO

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.
Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
Garanzia ipotecaria	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Sconfinamento	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido").
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 ritardo nel pagamento, sulle somme dovute dal cliente e divenute esigibili da parte della Banca.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.