

FOGLI INFORMATIVI

(ai sensi della delibera CICR del 4.3.2003)

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITA DA IPOTECA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA, società cooperativa

Sede legale: BRESCIA, via Reverberi 1

Sede amministrativa: NAVE, via Brescia 118

Telefono: 03025391

Fax: 0302537695

email: info@creditocooperativodibrescia.it

Indirizzo telematico: www.creditocooperativodibrescia.it

Codice ABI: 08692

Numero d'iscrizione all'Albo banche presso la Banca d'Italia: 2418.2.0

Numero di iscrizione Registro imprese di Brescia: 00385040175, CCIAA Rea n. 14578

Numero di iscrizione Albo Società Cooperative: A159293

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Fondo di garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITA DA IPOTECA

L'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca permette al cliente, a fronte di una garanzia ipotecaria, di avere a disposizione una somma di denaro a tempo determinato (per un minimo di 24 mesi), con possibilità di rinnovo per un massimo di ulteriori 36 mesi.

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 il superamento del fido concesso.

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.

Sulla differenza tra la somma di fido effettivamente utilizzata e la normale disponibilità del conto, il cliente corrisponderà alla banca gli interessi passivi pattuiti.

Tra i principali rischi, il cliente deve tenere presente che la banca, in presenza di una giusta causa, può modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

INTERESSI DEBITORI MASSIMI

Per utilizzi nei limiti del fido concesso

Tasso debitore annuo nominale fisso	7,00%
Tasso debitore annuo effettivo fisso	7,1859%
Tasso debitore annuo indicizzato	Il tasso di interesse è pari alla media mensile aritmetica dell' "Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a tre mesi (divisore 365)" relativa al mese di dicembre 2011 (1,50%) maggiorata dello spread contrattualmente previsto (4 punti). Il tasso è sempre arrotondato allo 0,05 superiore e non può mai essere inferiore al 4,00%. Tasso attuale 5,50%. TAE: 5,614% Il tasso viene aggiornato l'1 gennaio, l'1 aprile, l'1 luglio e l'1 ottobre di ogni anno con riferimento alla media mensile aritmetica dell' "Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR) a tre mesi (divisore 365)" relativa al mese precedente la decorrenza della variazione.
Parametro di indicizzazione	Media mensile Euribor 3 mesi divisore 365 (di norma pubblicata sul quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Per utilizzi oltre limiti del fido concesso

Tasso debitore annuo nominale fisso	3 punti in più del tasso contrattuale vigente
-------------------------------------	---

Tasso annuo per interessi di mora in caso di risoluzione del contratto

Tasso debitore annuo nominale fisso	5 punti in più del tasso legale, attualmente pari al 1,50%
-------------------------------------	--

Capitalizzazione

Periodicità	Trimestrale e comunque all'atto dell'estinzione del rapporto
-------------	--

Modalità di calcolo degli interessi

Riferimento	Anno civile (365 giorni)
-------------	--------------------------

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (Fonte quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore (arrotondato allo 0,05 superiore)
Media mensile Euribor 3 mesi divisore 365	31/12/2011	1,50%
Media mensile Euribor 3 mesi divisore 365	30/11/2011	1,55%
Media mensile Euribor 3 mesi divisore 365	31/10/2011	1,60%

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alla categoria "aperture di credito in conto corrente", può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.creditocooperativodibrescia.it.

Al singolo rapporto saranno sempre applicati tassi rispettosi dei limiti previsti dalla legge sull'usura.

SPESE MASSIME	
Spese istruttoria ¹	0,20% dell'importo del fido, con un minimo di euro 250,00
Spese di perizia	come da fattura/parcella del perito
Spese per stipula atti al di fuori delle sedi della Banca	euro 300,00
Gestione pratica	nessuna
Invio contabili e comunicazioni (incluse quelle previste dalla normativa sulla Trasparenza) → in forma cartacea (comunicazione periodica) → in forma cartacea (comunicazione variazioni) → on line	euro 1,00 cadauna gratuita gratuita
Svincolo di ipoteca, eventuale cancellazione	euro 200,00
Variazione di ipoteca, rinnovo o frazionamento	euro 500,00
Spese per rilascio dichiarazione interessi passivi	euro 20,00
Spese per ricerca/rilascio copia documentazione d'archivio	euro 105,00 oltre alle spese vive – anche di personale – sostenute
Spese produzione certificato di sussistenza del credito	euro 50,00
Spese per variazione domicilio	euro 10,00 cadauna
Spese per sopraluogo stato avanzamento lavori/stato manutenzione	euro 150,00
Imposta sostitutiva	0,25% dell'importo del fido
Spese per conteggi di estinzione o riduzioni anticipate	euro 100,00
Spese rinnovo/revisione affidamento	0,15% dell'ammontare della singola linea di credito (min. euro 25,00, max. euro 150,00 annue), con esenzione dei fidi di importo fino a 5.000 euro, addebitate in occasione del rinnovo e/o della revisione del fido
Spese "istruttoria veloce" per sconfinamenti (ex art. 117-bis TUB)	euro 30,00 trimestrali per sconfini superiori a € 500,00

COMMISSIONI MASSIME	
Commissione di remunerazione degli affidamenti (ex art. 117-bis TUB) calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso nel trimestre	max. 0,50% ogni trimestre

ALTRI ONERI

Tasse, imposte e bolli	come previsto dalla vigente normativa
------------------------	---------------------------------------

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.

INDICATORE SINTETICO DI COSTO

Si riportano i costi orientativi del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.

¹ Le spese istruttoria – nella misura dello 0,15% con un minimo di euro 25,00 ed un massimo di euro 150,00 - sono dovute anche qualora l'affidamento non venga perfezionato a seguito di rinuncia o in quanto siano trascorsi 6 mesi dalla delibera dell'affidamento.

E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi, in base alle proprie reali esigenze, utilizzando l'algoritmo pubblicato sul sito internet della banca (www.creditocooperativodibrescia.it).
La formula di calcolo del TAEG su base annua è la seguente:

$$TAEG = \left(\frac{\text{utilizzato} + \text{interessi} + \text{oneri}}{\text{utilizzato}} \right)^t - 1$$

Negli esempi che seguono il TAEG è calcolato assumendo un affidamento di 1.500 euro utilizzato per intero al momento della conclusione del contratto e per l'intera durata del medesimo. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a tre mesi. Si ipotizza, inoltre, una periodicità di liquidazione degli interessi su base trimestrale.

Esempio 2

Contratto con durata di 18 mesi e commissione di remunerazione degli affidamenti

Accordato: 1.500 euro	Tasso debitore nominale annuo: 7,00%	Interessi: € 157,50	
Durata: 18 mesi	Commissione di remunerazione degli affidamenti: 2% dell'accordato, su base annua	Commissione di remunerazione degli affidamenti: euro 45,00	
Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: euro 550,00 Altre spese: nessuna	Spese: euro 595,00	TAEG CALCOLATO: 31,134%

Esempio 2C

Contratto con durata di 18 mesi senza applicazione della commissione di remunerazione degli affidamenti

Accordato: 1.500 euro	Tasso debitore nominale annuo: 7,00%	Interessi: euro 157,5	
Durata: 18 mesi			
Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: euro 550,00 Altre spese: nessuna	Spese: euro 550,00	TAEG CALCOLATO: 29,382%

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.

La Banca avrà il diritto di risolvere il contratto ai sensi dell'art.1456 c.c. qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- interdizione, inabilitazione o morte del cliente, se persona fisica;
- insolvenza, dichiarazione di fallimento o ammissione ad altra procedura concorsuale del cliente, dei suoi successori anche particolari o di titolari di diritti reali di godimento sui cespiti ipotecati;
- mancato pagamento dei premi di assicurazione contro danni da incendio, scoppio e caduta fulmine dei cespiti offerti in garanzia o mancato rinnovo della polizza scaduta;
- morosità nel pagamento di qualsiasi imposta, tassa o tributo, presenti o futuri, riguardanti il presente contratto o assistiti da causa di prelazione sugli immobili ipotecati;
- esistenza di formalità di iscrizione o di trascrizione pregiudizievoli e non dichiarate in contratto;
- diminuzione, anche senza colpa, della garanzia;
- avvenuta riscossione, non espressamente dichiarata in contratto, di canoni locatizi pluriennali relativi agli immobili ipotecati;
- soggezione dei beni ipotecati o di quote o di parti di essi a sequestro, a pignoramento o ad altra qualsiasi azione giudiziale od amministrativa;
- nel caso il cliente incorra nel ritardato pagamento delle rate come previsto dall'art.40 T.U. cit.;

- nel caso di inosservanza degli obblighi posti a carico del cliente, sia nel contratto che nel capitolato annesso, considerati tutti di carattere essenziale.

Resta inteso che il cliente decadrà dal beneficio del termine qualora si verificano le ipotesi previste dall'art. 1186 del codice civile tra cui, in particolare, il fatto che il cliente, il terzo datore di ipoteca o altri garanti del rapporto di finanziamento subiscano protesti, iscrizioni nella Centrale D'allarme Interbancaria, procedimenti conservativi, esecutivi o ipoteche giudiziali o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale o economica.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 30 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Brescia n. 118 – 25075 – Nave - BS), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, in alternativa al ricorso al giudice, 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 Bancario Finanziario. 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 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.

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 deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura sopra illustrata, oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione. Nel contratto è possibile pattuire che la mediazione sia esperta presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui sopra. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) 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.
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.
Periodicità di capitalizzazione degli interessi	Periodicità con la quale gli interessi vengono conteggiati e addebitati in conto, producendo ulteriori interessi. Nell'ambito di ogni singolo rapporto contrattuale viene applicata la stessa periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori.
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.
Commissione di remunerazione degli affidamenti (ex art. 117-bis TUB)	Definita in misura percentuale su base annuale, viene addebitata trimestralmente ed è calcolata moltiplicando l'aliquota indicata nel presente documento per il fido medio del periodo, così ottenuto: (importo fidi) x (gg presenza fido) / (gg. periodo liquidazione)
Indicatore Sintetico di Costo (TAEG)	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 relativo alla categoria "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.
--------------------------------------	---