



**BANCA
DI CREDITO COOPERATIVO
DI CASTAGNETO CARDUCCI**

Foglio Informativo

AFFIDAMENTO IN CONTO IPOTECARIO **(per operazioni escluse dall'ambito di applicazione del "Credito al Consumo")**

Informazioni sulla banca

Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci - Società Cooperativa per Azioni

Sede legale: **Via Vittorio Emanuele, 44 – 57022 Castagneto Carducci (LI)**

Sede amministrativa: **Via Aurelia 11 – 57022 Donoratico (LI)**

Numero di telefono: **0565 / 778701**

Numero di fax: **0565 / 778739**

Sito internet: www.bcccastagneto.it Indirizzo di posta elettronica: bcccastagneto@bcccastagneto.it

Indirizzo di posta elettronica certificata : bcccastagneto@pec.it

Capitale sociale e Riserve (al 31/12/2016): **€ 104.225.960**

Numero di iscrizione all'Albo delle banche: **2185**

Codice ABI: **08461-6**

Codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle imprese: **00149160491**

Numero di iscrizione all'Albo delle cooperative a mutualità prevalente: **n. A158476**

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

Che cos'è l'affidamento in conto ipotecario

L'affidamento in conto ipotecario è un affidamento in conto corrente garantito da ipoteca immobiliare. Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato per un periodo superiore a 18 mesi, una somma di denaro. Il cliente può quindi addebitare il conto corrente fino ad una cifra massima concordata, oltre la disponibilità.

Per l'utilizzo dell'affidamento, la banca e il cliente possono convenire che il cliente debba presentare un portafoglio costituito da ricevute bancarie al salvo buon fine o da fatture e/o documenti (Anticipo su fatture, Anticipi portafoglio RiBA sbf, Anticipi su crediti IVA). La banca si riserva il diritto di esaminare ed eventualmente respingere quei titoli o documenti che a suo giudizio non risultassero regolari o di suo gradimento. Dell'eventuale rifiuto la banca dà pronta comunicazione al cliente. La banca rende disponibile l'importo anticipato sul conto corrente (conto unico) o lo accredita su un conto anticipi funzionale all'utilizzo dell'affidamento.

L'affidamento in conto ipotecario non riguarda le operazioni di credito immobiliare ai consumatori, cioè i finanziamenti ai consumatori garantiti da un'ipoteca che hanno le caratteristiche previste dalla specifica normativa di legge.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, questa somma e può con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità di credito (cfr. anche il foglio informativo relativo al conto corrente).

Per saperne di più sul conto corrente:

La **Guida pratica al conto corrente**, che orienta nella scelta del conto, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.bcccastagneto.it e presso tutte le filiali della banca.

I principali rischi dell'operazione sono:

- *Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche*

La Banca, nel rispetto della normativa in materia di comunicazioni alla clientela, si riserva di variare le condizioni economiche (spese e commissioni) applicate al rapporto di conto corrente.

Si richiama l'attenzione alla variabilità del tasso di interesse che può subire le variazioni determinate dal mercato. Tale variazioni assumono decorrenza immediato in presenza di tassi parametrati ad indicatori esterni, o indiretta in presenza di tassi puntuali.

Condizioni economiche**QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO****Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**

IPOTESI			TAEG *
ESEMPIO 1			
CONTRATTO CON DURATA DI 24 MESI <i>(ipotesi di affidamento di 1500 euro utilizzato per intero per tutta la durata, senza conto corrente ad esclusivo servizio del finanziamento, perizia non richiesta)</i>	ACCORDATO	1.500,00 €	12,04%
	TASSO	10,50%	
	COMMISSIONE DI GESTIONE SU FIDO PER TRIMESTRE	0,50%	
	SPESE PER OPERAZIONI DI PAGAMENTO E PRELIEVO	8,00 €	
	INTERESSI	39,38€	
	ONERI TRIMESTRALI	7,50€	
ESEMPIO 2			
CONTRATTO CON DURATA DI 36 MESI <i>(ipotesi di affidamento di 5000 euro utilizzato per intero per tutta la durata, con conto corrente ad esclusivo servizio del finanziamento)</i>	ACCORDATO	5.000,00 €	13,32%
	TASSO	9,10%	
	COMMISSIONE DI GESTIONE SU FIDO PER TRIMESTRE	0,50%	
	SPESE GESTIONE CONTO AD ESCLUSIVO SERVIZIO DEL FINANZIAMENTO	201,00 €	
	SPESE PER OPERAZIONI DI PAGAMENTO E PRELIEVO	8,00 €	
	INTERESSI	113,75€	
	ONERI TRIMESTRALI	25,00 €	

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia

È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito www.bcccastagneto.it

** Il corrispettivo per la prestazione di denaro complessivamente dovuto dal cliente, così come determinato per effetto della combinazione delle varie condizioni economiche pattuite rilevanti ai fini della legge 108/1996 e relative disposizioni di attuazione, non supererà comunque l'importo massimo consentito ai sensi della predetta legge.*

Commissione per il servizio di messa a disposizione dei fondi	
	valori massimi
Commissione di gestione del fido (applicata ogni trimestre in percentuale sul fido accordato)	2,00% annuo massimo € 4.000,00
Altre spese e commissioni	
	valori massimi
Spese tecniche, legali e di perizia (se necessarie al perfezionamento della pratica)	€ 1.000,00
Commissione per sostituzione/riduzione vincolo assicurativo	€ 100,00
Commissione per certificazione interessi passivi	€ 20,00
Commissione per rilascio documentazione a richiesta	€ 20,00
Commissione per cancellazione/riduzione/frazionamento di ipoteca	€ 500,00
Spese per produzione documentazione catastale, spese notarili e oneri fiscali	a carico del cliente
Tassi di interesse	
	valori massimi
Tasso annuo debitore su utilizzi affidamenti	10,50%
Tasso annuo debitore per scoperti transitori oltre fido	14,00%
Tasso annuo debitore per utilizzi S.B.F.	9,10%
Tasso annuo debitore per utilizzi transitori S.B.F.	12,80%
Parametro di indicizzazione in caso di tasso variabile (*)	media Euribor 6 mesi / 365(**) rilevato alla fine del mese precedente la scadenza della rata
Maggiorazione tasso annuo debitore per interessi di mora	3 punti
Calcolo degli interessi riferito all'anno civile	

(*) Se il contratto lo prevede, il parametro di indicizzazione non può assumere valori negativi (clausola floor). L'applicazione di questa clausola consente di ottenere uno spread inferiore.

(**) Il valore puntuale del parametro viene troncato al centesimo e arrotondato al decimo superiore.

Come prevede l'art.4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014, se il cliente possiede il rating di legalità, le condizioni economiche massime sono così migliorate:

Tasso annuo debitore su utilizzi affidamenti: almeno 0,10% in meno;

Tasso annuo debitore per utilizzi S.B.F.: almeno 0,10% in meno.

Il cliente potrà consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'articolo 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo.

Recesso e reclami

RECESSO DAL CONTRATTO

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

E' necessario dare comunicazione scritta con un preavviso di almeno 1 giorno.

Il cliente e la banca hanno il diritto di esigere il pagamento di tutto quanto si devono reciprocamente.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

10 giorni lavorativi

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Aurelia 11, 57022 Donoratico LI, e-mail reclami@bcccastagneto.it, P.E.C. reclami.bcccastagneto@pec.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere 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. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it, oppure chiedere alla banca.

Legenda

Saldo contabile	Saldo risultante dalla mera somma algebrica delle scritture dare/avere in cui sono compresi importi non ancora giunti a maturazione
Saldo disponibile	Giacenza sul conto corrente che può essere effettivamente utilizzata
Tasso debitore	Tasso annuo con capitalizzazione trimestrale. Il tasso effettivo tiene conto della periodicità delle capitalizzazioni. Qualora la somma utilizzata ecceda l'importo concesso, si applica un tasso generalmente più alto.
Commissione di gestione del fido	Commissione calcolata in percentuale sull'importo del fido accordata. E' il corrispettivo pagato dal cliente per compensare la banca, in misura onnicomprensiva, dei costi e delle spese sostenute per la messa a disposizione dei fidi accordati .
Parametro di riferimento o di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
T.A.E.G. (Tasso annuo effettivo globale)	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.