



FOGLIO INFORMATIVO

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE IPOTECARIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCO EMILIANO ROMAGNOLO S.p.A. in a.s.

Via Farini, 17 – 40124 Bologna

Tel.: 051 4135503-504 – Fax: 051 4135533

Indirizzo di posta elettronica: berbanca@berbanca.it - Sito Internet: www.berbanca.it

Numero d'iscrizione all'Albo della Banca d'Italia: 5437

Nel caso di offerta fuori sede nome, indirizzo, telefono, email del soggetto che entra in contatto con il cliente

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Struttura e funzione economica

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità. Di contro il cliente deve prestare garanzia ipotecaria.

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.

Il finanziamento è concesso con vincolo ipotecario gravante su un immobile ed iscritto a favore della Banca, a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Principali rischi tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto

CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO	
Tasso debitore annuo nominale	Euribor 3 mesi +5%
Commissione Disponibilità Fondi	0,5% trimestrale
Spese di Istruttoria	0,5% dell'importo affidato
Spese di visure	recupero spese di visure
Spese per perizia tecnica	Recupero spese di perizia minimo € 350
Tasso debitore di sconfinamento annuo nominale	Euribor 3 mesi +9%

CAPITALIZZAZIONE INTERESSI	
Periodicità	trimestrale

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

RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami di Ber Banca - Via Farini , 17 - 40124 Bologna, 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 Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it, oppure chiedere alla banca.

LEGENDA

Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere
Istruttoria	Pratica e formalità necessarie all'erogazione del fido
Commissione Disponibilità Fondi (C.D.F.)	Trova applicazione nel solo caso di concessione di affidamento a valere su conto corrente per il servizio di messa a disposizione delle somme; viene applicata, con periodicità trimestrale, in misura proporzionale all'importo ed alla durata (giorni effettivi di calendario) dell'affidamento eventualmente concesso. Le suddette commissioni non si applicano sugli affidamenti diversi da quelli per cassa.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Spese per visure	La visura camerale è il documento che fornisce informazioni (dati anagrafici, natura giuridica, data costituzione, attività svolta, cariche amministrative, organi sociali, ecc.) su qualunque impresa italiana, individuale o collettiva. Con la visura ipocatastale è possibile individuare i beni immobili posseduti da un soggetto (appartamenti, terreni, ecc.) con l'evidenza di eventuali gravami come ipoteche volontarie e/o ipoteche giudiziarie e/o pignoramenti, sequestri ecc.
Saldo contabile	Saldo risultante dalla somma algebrica delle singole scritture dare/avere, elencate in ordine di data operazione, in cui sono ricompresi importi non ancora giunti a maturazione (con data valuta futura).
Saldo per valuta	Saldo risultante dalla somma algebrica delle scritture dare/avere, elencate in ordine di data valuta. La sequenza dei saldi è ottenuta raggruppando giorno per giorno tutte le operazioni con eguale valuta.
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido concesso. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.
Tasso debitore di sconfinamento annuo nominale	Per sconfinamento si intende l'utilizzo oltre il limite dell'affidamento concesso, tenendo conto del saldo per valuta. Il tasso debitore di sconfinamento trova applicazione sull'intero saldo debitore del conto, per i giorni effettivi di calendario di sconfinamento.
Tasso Euribor	Indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area Euro. Rappresenta il tasso interbancario di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea concedono i depositi in prestito.
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 quelli pubblicati, il TEGM degli affidamenti in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

DESCRIZIONE DELLA COMMISSIONE DISPONIBILITÀ FONDI

Questa commissione rileva e trova applicazione nel solo caso di concessione di affidamento a valere su conto corrente per il servizio di messa a disposizione delle somme; viene applicata, con periodicità trimestrale, in misura proporzionale all'importo e alla durata (giorni effettivi di calendario) dell'affidamento eventualmente concesso.

Accordato	50.000 euro
Utilizzato	18.000 euro per 29 giorni
Tasso debitore annuo nominale	5,70%
Commissione Disponibilità Fondi	2% dell'accordato, su base annua

Calcolo Interessi	$((1+0,057)^{29/365}-1) \times 50.000 = 220,71$
Calcolo Commissioni disponibilità fondi	$(2\% \times 50.000)/4 = 250$ euro
Totale (Interessi + Commissione disponibilità fondi)	220,71 + 250 = 470,71 euro

L'importo totale dovuto per interessi e per la commissione disponibilità fondi è pari a 470,71 euro.

ISC APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE IPOTECARIO

Ipotesi	
Accordato	50.000 euro
Tasso debitore annuo nominale	Euribor 3 mesi + 5%
Euribor 3 mesi	0,7%
Commissione Disponibilità Fondi	2% annua
Spese di Istruttoria	0,5% dell'importo affidato
Spese per perizia tecnica	350 euro
Spese per visure	50 euro

Voci di costo in base all'Ipotesi	
Accordato	50.000 euro
Tasso debitore annuo nominale	5,7%
Commissione Disponibilità Fondi	$(50.000 \times 2\%) = 1.000$ euro
Spese di Istruttoria	$(0,5\% \times 1.500) = 250$ euro
Spese per perizia tecnica	350 euro
Spese di visure	50 euro

Interessi	$((1+0,057)^{3/12}-1) \times 50.000 = 697,76$ euro
Oneri	$(1000+250+350+50)/4 = 412,5$ euro
ISC	$(51.110,26/50.000)^{12/3} - 1 = \mathbf{9,18\%}$

L'ISC dell'Apertura di credito in conto corrente ipotecario è il 9,18%.

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Modalità di utilizzo del fido

Il fido è utilizzabile, nel rispetto delle condizioni previste in contratto, per scoperti di conto corrente.

Facoltà di revoca per la banca e di recesso per il beneficiario

La Banca potrà recedere dal fido, a termine di legge, non prima del decorso del termine di cui all'ultimo comma dell'art. del DPR n. 601/1973. Il beneficiario può recedere in ogni momento.

Adempimenti necessari per l'utilizzo del fido

Il fido potrà essere utilizzato solo dopo che il beneficiario abbia: consegnato alla Banca copia autentica del contratto della relativa nota di iscrizione; dimostrato alla Banca sia la valida ed efficace iscrizione dell'ipoteca nel grado pattuito sia l'avvenuta assicurazione dei beni ipotecati contro il rischio dell'incendio con polizza vincolata favore della stessa Banca.

Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali

La Banca si riserva la facoltà di modificare unilateralmente, qualora sussista un giustificato motivo, le condizioni economiche, ad eccezione del tasso di interesse, del presente contratto, anche in senso sfavorevole al Cliente, dandone a quest'ultimo comunicazione mediante " Proposta di modifica unilaterale del contratto", con preavviso minimo di due mesi, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 118 del D. Lgs. 385/93 (TUB) e successive modifiche e integrazioni. Le modifiche si intenderanno approvate qualora il Cliente non receda dal contratto entro la data prevista per la sua applicazione, saldando ogni suo debito nei confronti della Banca, senza penalità. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il Cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Peculiarità del contratto

Il contratto è da considerarsi di carattere personale (art. 2558 cod. civ.) e non cedibile (art. 1260 cod. civ.).

Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra il cliente e la Banca in relazione al presente contratto è competente il Foro in cui ha sede legale la Banca se il cliente opera per scopi attinenti alla propria attività imprenditoriale e/o professionale

Il Cliente

Data..... Firma/e.....

.....

.....

Firma Addetto Banca