

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO CREDITO COOPERATIVO

Via Perlena 78 - 36030 Fara Vicentino (VI)

Tel.: 0445/800800 - Fax: 0445/800888

Email: info@bancasangiorgio.it Sito internet: www.bancasangiorgio.it

Registro delle Imprese C.F. P.IVA 00232120246

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4302.6.0 - cod. ABI 08807

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161113

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO FONDIARIO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO

Il finanziamento fondiario mediante apertura di credito è una operazione di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

In virtù della operazione in parola la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di utilizzo fino ad un importo concordato.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concessogli e può, con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità della linea di credito.

Il finanziamento fondiario mediante apertura di credito consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti alla metà; la durata mediolunga del prestito, poi, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

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.

CONDIZIONI ECONOMICHE

FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO FONDIARIO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO

INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC)

Si riportano i costi orientativi del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. La formula di calcolo dell'ISC è la seguente:

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

dove:

- **utilizzato** è l'importo del credito effettivamente erogato al cliente per un determinato periodo di riferimento;
- gli **interessi** sono dati dalle competenze di pertinenza del periodo di riferimento, ottenuti applicando il tasso di interesse contrattuale all'utilizzato; si ipotizza che gli interessi vengano liquidati alla fine del periodo di riferimento e che non intervengano variazioni del tasso debitore rispetto al livello iniziale;
- gli **oneri** includono tutte le spese diverse da quelle per gli interessi sostenute nel periodo di riferimento; si ipotizza che le spese vengano liquidate alla fine del periodo di riferimento. Sono esclusi:
 - le eventuali penali che il cliente è tenuto a pagare per la mancata esecuzione di uno degli obblighi stabiliti nel contratto di credito;
 - i costi di gestione del conto sul quale vengano registrate le operazioni di pagamento e i prelievi, i costi relativi all'utilizzazione di un mezzo di pagamento che permetta di effettuare pagamenti e prelievi e gli altri costi relativi alle operazioni di pagamento, a meno che il conto non sia a servizio esclusivo del finanziamento;
- **t** è la durata dell'affidamento, se esso è a tempo indeterminato non è nota si assume $t=12/3$ quindi che l'affidamento abbia una durata di tre mesi, altrimenti t è pari a 12 rapportato al periodo di riferimento espresso in mesi o frazioni di mesi, oppure t è pari a 365 rapportato al periodo di riferimento espresso in giorni.

Negli esempi che seguono l'ISC è calcolato assumendo un fido di 1.500 euro.

1	Per un affidamento di: € 1.500,00 T.A.E.G: 15,52888%	
---	---	--

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.**

TASSI	
Tasso debitore annuo per utilizzi entro i limiti del fido	entro fido: EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,2% T.A.E.: 11,67924%
Tasso debitore annuo per utilizzi oltre i limiti del fido	entro fido: EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,2% T.A.E.: 11,67924% oltre fido: TASSO DEB.UT.OLTRE FIDO (TUOF) (Attualmente pari a: 15,1%) + 0 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 15,1% T.A.E.: 15,97675%

Il TUOF viene determinato come segue:

tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi per la categoria "apertura di credito in conto corrente oltre euro 5.000,00" tempo per tempo vigente, pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della L. 108/96, aumentato di un quarto, cui vanno aggiunti ulteriori quattro punti percentuali, fermo restando che la differenza tra il limite ed il tasso medio non potrà essere superiore a otto punti percentuali.

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO FONDIARIO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO

Il tasso così determinato verrà arrotondato allo 0,10 superiore e diminuito di 2,50 punti percentuali.

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO:

Data	Valore
01.04.2012	1,2%
01.03.2012	1,4%
01.02.2012	1,6%
01.01.2012	1,8%
01.12.2011	1,8%

Commissione per la messa a disposizione dei fondi 1,5%

CAPITALIZZAZIONE

Periodicità **TRIMESTRALE**
Anno civile: divisore 365 (366 negli anni bisestili)

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese collegate all'erogazione del credito (visure, € 0,00
accesso a base dati, ecc.)

Imposte e tasse presenti e future Nella misura effettivamente sostenuta

Richiesta copia contratto idonea a stipula con condizioni economiche Subordinata al pagamento delle spese per l'istruttoria iniziale

Spese per la gestione del rapporto

Invio comunicazioni periodiche
POSTA: € 1,50
CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00
NON INVIATA: € 0,00
CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 1,50
CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Altre comunicazioni
POSTA: € 0,00
CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00
NON INVIATA: € 0,00
CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 0,00
CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Spese collegate al rinnovo del credito € 0,00

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.

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.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: di norma 45 giorni (dalla presentazione della documentazione alla stipula del contratto)

Disponibilità dell'importo: di norma, 30 giorni (dalla stipula del contratto alla effettiva messa a disposizione della somma)

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi, prezzi e ogni altra condizione del contratto, sfavorevoli per il cliente, deve comunicare per iscritto a quest'ultimo la variazione con un preavviso minimo di 30 giorni. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Se l'apertura di credito è concessa a tempo determinato, la banca può recedervi mediante comunicazione scritta se il cliente diviene insolvente o diminuisce le garanzie date ovvero viene a trovarsi in condizioni che – incidendo sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme, dovute alla banca, per il capitale utilizzato e per gli interessi maturati, per il cui pagamento al cliente viene concesso il preavviso di 10 giorni.

Se l'apertura di credito è concessa a tempo indeterminato, la banca ha facoltà di recedervi in qualsiasi momento, previo preavviso scritto di 10 giorni, nonché di ridurla o di sospenderla seguendo le stesse modalità. Decorso il termine di preavviso, il correntista è tenuto al pagamento di quanto utilizzato e degli interessi maturati. In presenza di un giustificato motivo, la banca può sciogliere il contratto anche senza preavviso.

Indipendentemente dal fatto che l'apertura di credito è concessa a tempo determinato o indeterminato, il cliente ha diritto di recedervi in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

I tempi medi di chiusura del conto corrente dipendono dal numero e dalla tipologia dei servizi regolati sul conto corrente, oltre che dai tempi necessari, ad esempio, per l'incasso degli assegni non contabilizzati o per l'addebito delle spese pagate con carta di Credito, Telepass, utenze, ecc.

I tempi massimi di chiusura del conto corrente sono pari a 30 giorni, decorrenti dalla definitiva estinzione/liquidazione/esecuzione di tutti i rapporti e operazioni collegati/connessi al rapporto principale di conto corrente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Perlana, 78 – 36030 San Giorgio di Perlana – VI) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente non sia soddisfatto o non abbia ricevuto risposta entro i 30 giorni ed intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. 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.

Riferimenti:

- 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 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*

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO FONDIARIO MEDIANTE APERTURA DI CREDITO

Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. 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

Canone annuo	Spese fisse per la gestione del conto.																
Capitalizzazione degli interessi	Una volta accreditati e addebitati sul conto, gli interessi sono contati nel saldo e producono a loro volta interessi.																
Disponibilità somme versate	Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate.																
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare.																
Sconfinamento in assenza di fido	Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenze) senza avere sul conto corrente la disponibilità.																
Spesa singola operazione non compresa nel canone	Spesa per la registrazione contabile di ogni operazione oltre quelle eventualmente comprese nel canone annuo.																
Spese annue per conteggio interessi e competenze	Spese per il conteggio periodico degli interessi, creditori e debitori, e per il calcolo delle competenze.																
Spese per invio estratto conto	Commissioni che la banca applica ogni volta che invia un estratto conto, secondo la periodicità e il canale di comunicazione stabiliti nel contratto.																
Tasso creditore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi sulle somme depositate (interessi creditori), che sono poi accreditati sul conto, al netto delle ritenute fiscali.																
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione allo sconfinamento in assenza di fido. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.																
Tasso Effettivo	Valore del tasso, rapportato su base annua, che tiene conto degli effetti della periodicità - se inferiore all'anno - di capitalizzazione degli interessi.																
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 degli affidamenti in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.																
Valute sui prelievi	Numero dei giorni che intercorrono tra la data del prelievo e la data dalla quale iniziano ad essere addebitati gli interessi. Quest'ultima potrebbe anche essere precedente alla data del prelievo.																
Valute sui versamenti	Numero dei giorni che intercorrono tra la data del versamento e la data dalla quale iniziano ad essere accreditati gli interessi.																
Commissione onnicomprensiva	<p>Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. La Commissione onnicomprensiva ha durata pari a quella dell'affidamento ed è calcolata in percentuale rispetto alla somma messa a disposizione ed alla durata dell'affidamento stesso.</p> <p><i>Riportiamo un esempio di calcolo della commissione sull'accordato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fido operativo per giorni 35 nel trimestre: € 10.000,00 - Fido operativo per giorni 55 nel trimestre: € 50.000,00 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Fidi operativi</th> <th>Commissione sull'accordato</th> <th>Giorni del trimestre</th> <th>Importo commissione del trimestre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.000,00</td> <td>1,60% annuo</td> <td>35</td> <td>15,34 €</td> </tr> <tr> <td>50.000,00</td> <td>1,60% annuo</td> <td>55</td> <td>120,55 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"><i>Totale</i></td> <td><i>135,89 €</i></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>L'importo di € 135,89 è pari alla somma dei 2 prodotti che si ottengono</i></p>	Fidi operativi	Commissione sull'accordato	Giorni del trimestre	Importo commissione del trimestre	10.000,00	1,60% annuo	35	15,34 €	50.000,00	1,60% annuo	55	120,55 €	<i>Totale</i>			<i>135,89 €</i>
Fidi operativi	Commissione sull'accordato	Giorni del trimestre	Importo commissione del trimestre														
10.000,00	1,60% annuo	35	15,34 €														
50.000,00	1,60% annuo	55	120,55 €														
<i>Totale</i>			<i>135,89 €</i>														

FOGLIO INFORMATIVO
**FINANZIAMENTO FONDIARIO MEDIANTE
APERTURA DI CREDITO**

	<i>moltiplicando l'importo del fido operativo per la percentuale della commissione sull'accordato e per la durata in giorni del fido stesso nel corso del trimestre, rapportando il risultato ottenuto all'anno civile (365 giorni annui). La formula è la seguente: $(10.000,00 \times 0,016 \times 35) / 365 + (50.000,00 \times 0,016 \times 55) / 365$</i>
Commissione di istruttoria veloce	Commissione, determinata in misura fissa, espressa in valore assoluto e commisurata ai costi; essa trova quindi applicazione in occasione di ogni singola autorizzazione allo sconfinamento concessa e viene addebitata in occasione delle singole liquidazioni periodiche.