

FOGLIO INFORMATIVO
relativo al:
CONTO CORRENTE IPOTECARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Credito Cooperativo Fiorentino – Campi Bisenzio - Società Cooperativa
Via B. Buozi 54 – cap. 50013 – Campi Bisenzio (FI)
Tel.: 055/875071 – Fax: 055/890357
Email info@creditoflorentino.it/ sito internet: www.creditoflorentino.it
Registro delle Imprese della CCAA di Firenze n 00453780488
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3529.20 - cod. ABI 8427.7
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164625
Aderente al Fondi di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL CONTO CORRENTE IPOTECARIO A STATO AVANZAMENTO LAVORI

Il contratto di conto corrente ipotecario e' collegato ad una operazione di apertura di credito, in genere a medio/lungo termine, garantita da ipoteca che assiste il credito ed accompagna il rimborso del finanziamento concesso.

Il contratto di conto corrente ipotecario a stato di avanzamento lavori (SAL) è riferito ad un'operazione di apertura di credito, garantita da ipoteca. Il finanziamento può essere, per una parte, immediatamente erogato al momento della stipula, mentre le restanti somme sono rese disponibili nel corso dei lavori in base al loro stato di avanzamento.

L'operazione consiste nella messa a disposizione del cliente da parte della Banca, per un periodo di tempo prefissato o a tempo indeterminato, di una somma di denaro, con facoltà di addebitare il conto corrente oltre la disponibilità fino alla cifra concordata.

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 detta fattispecie.

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.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Questo foglio informativo è riservato ai **non consumatori**, data la natura dell'operazione, la tipologia di clientela a cui si rivolge, l'importo erogabile, la natura e la durata pluriennale della garanzia.

Si definisce consumatore una persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

Prima di scegliere e firmare il contratto è necessario **leggere attentamente questo foglio informativo**.

INTERESSI DEBITORI	
Tasso debitore annuo massimo nominale fisso <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso a famiglie</i>	12,25 %
<i>per utilizzi nei limiti del fido concesso a imprese</i>	12,25 %
<i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso (anche per valuta)</i>	12,25 %
TAEG	15,510%¹
Tasso debitore annuo massimo effettivo fisso <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso a famiglie</i>	12,82431 %
<i>per utilizzi nei limiti del fido concesso a imprese</i>	12,82431 %
<i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso (anche per valuta)</i>	12,82431 %
Tasso di interesse debitore annuo massimo indicizzato <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i>	Media Euribor 6 mesi 365 (<i>parametro</i>) + 11 punti (<i>spread</i>). Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito a Media Euribor 6 mesi 365 Il valore del (<i>parametro</i>) Media Euribor 6 mesi 365 viene rilevato dalla pubblicazione sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"
<i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i>	3 punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore nel periodo per l'utilizzo entro il fido
Tasso annuo massimo per interessi di mora	12,25.%
Capitalizzazione	Gli interessi sono liquidati con periodicità

¹ Esempio: utilizzato € 150.000,00 accordato € 150.000,00 con durata indeterminata, tasso debitore annuo 12,25%, commissione di messa a disposizione fondi 0,5% dell'accordato su base trimestrale, oneri di liquidazione su conti affidati € 30 a trimestre, spese di istruttoria fido € 50,00, spese per comunicazioni annuali € 2,00, imposta sostitutiva 0,25%

	non inferiore al trimestre e comunque all'atto dell'estinzione del rapporto.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni, 366 in caso di anno bisestile).
IMPORTI MASSIMI DI SPESE	
<i>spese collegate all'erogazione del credito istruttoria, rinnovo, gestione annua fidi (comprese visure, accesso a base dati, ecc.):</i>	
- per fidi fino a € 25.000:	€ 50,00
- per fidi maggiori di € 25.000 fino a € 80.000:	€ 100,00
- per fidi maggiori di € 80.000:	€ 150,00
<i>invio comunicazioni periodiche</i>	€ 2,00
<i>altre comunicazioni</i>	€ 1,00
<i>spese per copia documentazione</i>	€ 10,00 (oltre € 18,00 per ogni ora di ricerca)
<i>spese per attività di gestione e controllo dello sconfinamento</i>	€ 15,00 ogni trimestre
COMMISSIONI	
<i>Commissione di massimo scoperto (CMS)</i>	Non applicata
<i>Commissione per la messa a disposizione dei fondi (chiamata anche Commissione sull'accordato)</i>	max 0,50%(trimestrale)
ALTRI ONERI	
<i>Imposte e tasse presenti e future</i>	A carico del cliente
Rimborso dell'imposta sostitutiva ex art. 15 DPR 601/73	0,25% del fido concesso oppure 2% in relazione alla finalità del singolo finanziamento
Rimborso spese amministrative e di sottoscrizione dell'atto di consenso alle cancellazioni ipotecarie	€ 100,00
Recupero spese amministrative per rilascio restrizioni ipotecarie	€ 200,00

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.

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)
Si riportano i costi orientativi del fido riferiti ad ipotesi di operatività. Non si utilizzano, per questo prodotto, le ipotesi di Banca d'Italia in quanto il conto corrente ipotecario a SAL non possiede le condizioni per essere applicato ai c.d. "consumatori".

E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi, in base alle proprie reali esigenze, richiedendo un preventivo ad una Filiale della Banca.

La formula di calcolo del TAEG è la seguente:

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

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di 150.000 euro. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a tre mesi. Si ipotizza inoltre che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento.

Esempio 1 <i>contratto con durata indeterminata e commissione per la messa a disposizione dei fondi</i>	Accordato: 150.000 euro	Tasso debitore nominale annuo: 12,25%	Interessi, su base trimestrale: 4.593,75 euro
	Durata: 3 mesi	Commissione per la messa a disposizione dei fondi: 2,00% dell'accordato, su base annua	Commissione per la messa a disposizione dei fondi, su base trimestrale: 750,00 euro
	Utilizzato: 1.500 euro per tutta la durata	Spese collegate all'erogazione del credito: 150,00 euro <i>una tantum</i>	Spese, su base trimestrale: 150,00 euro
		Altre spese: 122,00 euro, su base annua	TAEG = 15,51%

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.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

La Banca avrà diritto di risolvere immediatamente il finanziamento quando.

- risultasse in qualunque tempo che, senza il consenso della banca, sugli immobili ipotecati siano stati ceduti, vincolati o riscossi anticipatamente, oltre le normali scadenze brevi, canoni e frutti in genere non dichiarati nel presente contratto e che sia stata alterata la condizione giuridica degli immobili stessi, anche con la costituzione di servitù passive o con la modifica o l'aggravamento di quelle già esistenti e che alla Banca non siano stati notificati, nei termini fissati dall' art. 5 del presente contratto, gli atti di alienazione o di locazione degli immobili o che non fossero stati osservati gli obblighi derivati dall'art. 7 del presente contratto;
- la parte accreditata avesse taciuto circa l'esistenza di debiti, pesi, vincoli e cause di prelazione afferenti gli immobili stessi;
- risultasse in qualunque tempo che la parte accreditata non abbia assicurato o mantenuto assicurato gli immobili ipotecati;
- resta inteso che la parte accreditata decadrà dal beneficio del termine qualora si verificino le ipotesi previste dal l'art. 1186 C.C., con particolare riferimento a quella prevista dall'art. 7 del presente contratto e al prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica del beneficiario Termini di esecuzione delle operazioni – la banca non è tenuta a corrispondere alcun indennizzo qualora dimostri che il mancato rispetto dei termini è imputabile a cause di forza maggiore.

Recesso - Le parti possono recedere dal contratto di conto corrente con preavviso scritto non inferiore a 1 giorno. 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n. 15 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca Via B. Buozzi 54 - cap 50013 – Campi Bisenzio (FI) 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*. 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.

LEGENDA

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 massimo scoperto	Commissione percentuale applicata dalla Banca, nel periodo di tempo corrispondente alla periodicità di capitalizzazione degli interessi, sul massimo saldo debitore, comunque entro il limite del fido concesso, qualora il conto presenti un saldo a debito per un periodo continuativo pari o superiore a trenta giorni.

Commissione sulla messa a disposizione di fondi	Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità trimestrale.
Tasso annuo Effettivo Globale(TAEG)	Il TAEG è "il tasso che rende uguali su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore ed il consumatore".
(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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM delle aperture di credito in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.