

FOGLIO INFORMATIVO

Apertura di credito regolata in conto corrente a rientro

e

Apertura di credito in conto corrente a rientro con garanzia ipotecaria

INFORMAZIONI SULLA BANCA

SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE Soc. Coop. p. a. Piazza Matteotti, 23 - 41038 San Felice sul Panaro (MO)
Tel.: 0535/89811 Fax: 0535/83112 sito internet: www.sanfelicel893.it e-mail: info@sanfelicel893.it iscritta all'albo presso la Banca d'Italia al n. 290/70. Capogruppo del GRUPPO SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE.

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO A RIENTRO e A RIENTRO con GARANZIA IPOTECARIA

L'apertura di credito in conto corrente a rientro è una apertura di credito concessa a tempo determinato. Particolarità di questo tipo di affidamento consiste nel fatto che il fido concesso si riduce automaticamente alle scadenze prefissate ed indicate nel contratto a prescindere dall'effettivo rimborso da parte del cliente.

In caso che l'apertura di credito a rientro sia garantita da ipoteca l'utilizzo potrà avvenire dalla constatazione dell'avvenuta iscrizione dell'ipoteca e dalla presentazione della polizza assicurativa sull'immobile, vincolata a favore della Banca o dalla regolare raccolta di eventuali garanzie.

L'apertura di credito a rientro e a rientro con garanzia ipotecaria è sempre subordinata all'analisi di merito creditizio del richiedente da parte della Banca.

L'apertura di credito a rientro con garanzia ipotecaria, sotto forma di atto pubblico, è assistita da ipoteca su beni immobili di proprietà del cliente. L'importo del finanziamento, dovrà essere garantito da ipoteca di primo grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), e non potrà eccedere l'80% del minore tra il costo di acquisto e quello di perizia degli immobili a garanzia. In caso di ipoteca di grado successivo al primo, la somma del capitale residuo dei precedenti finanziamenti e quella del finanziamento richiesto non dovrà superare l'80% del valore cauzionale degli immobili a garanzia.

Possono inoltre essere concordate tra Banca e cliente altre garanzie, quali, ad esempio, la fidejussione di terzi.

Sull'importo dell'apertura di credito il Cliente dovrà corrispondere, oltre agli interessi, un corrispettivo omnicomprendente trimestrale sull'importo dell'affidamento, indipendentemente dall'effettivo utilizzo che viene calcolato in percentuale trimestrale sull'importo dell'affidamento e in base alla durata in giorni dell'affidamento nel trimestre.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto.

I rischi principali dell'apertura di credito a rientro sono da ricondurre alla possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche e contrattuali e alla variabilità del tasso di interesse, in quanto trattasi di finanziamento a tasso variabile.

Un ulteriore rischio è legato all'eventualità che la Banca richieda delle garanzie integrative o proceda all'escussione delle garanzie in caso di mancato adempimento delle obbligazioni assunte da parte del Cliente.

Per saperne di più: la Guida pratica al conto corrente, che orienta nella scelta del conto ed eventualmente sull'apertura di credito, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.sanfelice1893.it e presso tutte le filiali della banca.

QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

<p>Esempio 1</p>	<p><u>Contratto con durata indeterminata e Commissione Messa a Disposizione Fondi</u></p> <p>Tasso debitore annuo nominale: 11,500%</p> <p>Commissione per la messa a disposizione Fondi annuale: 2,00%</p> <p>Recupero Spese per invio comunicazione periodica annuale affidamenti (cartacea): 2,00 €</p> <p><i>Si ipotizza un fido accordato di 1.500 € utilizzato per tutto il trimestre</i></p>	<p>TAEG 14,346 %</p>
<p>Esempio 2</p>	<p><u>Contratto con durata indeterminata senza Commissione Messa a Disposizione Fondi</u></p> <p>Tasso debitore annuo nominale: 11,500%</p> <p>Commissione per la messa a disposizione Fondi annuale: 0,00%</p> <p>Recupero Spese per invio comunicazione periodica annuale affidamenti (cartacea): 2,00 €</p> <p><i>Si ipotizza un fido accordato di 1.500 € utilizzato per tutto il trimestre</i></p>	<p>TAEG 12,151 %</p>

Oltre a questi costi vanno considerati: l'imposta di bollo nella misura tempo per tempo prevista dalla legge¹ e le spese per l'apertura del conto. Le condizioni di conto corrente, per chi è già cliente della SANFELICE 1893 Banca Popolare, sono le stesse del conto corrente ordinario utilizzato per cassa. Per saperne di più: www.bancaditalia.it. I costi riportati nella tabella sono meramente orientativi e si riferiscono a 2 ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia. E' disponibile un calcolo personalizzato dei costi sul sito: www.sanfelice1893.it.

¹ Imposta di bollo prevista alla data del presente foglio informativo:

- Non prevista per conti intestati a persone fisiche con un valore medio di giacenza annua pari a o inferiore a 5.000,00 euro;
- Pari a 34,20 euro annui per conti correnti intestati a persone fisiche con un valore medio di giacenza annua superiore a 5.000,00 euro;
- Pari a 100,00 euro annui per conti correnti intestati a "soggetti diversi da persone fisiche";
- L'imposta di bollo è trattenuta in occasione dell'invio al cliente della rendicontazione periodica (estratto conto). Se gli estratti conto sono inviati periodicamente nel corso dell'anno ovvero in caso di estinzione o di apertura dei rapporti in corso d'anno, l'imposta è rapportata al periodo rendicontato.

VOCI DI COSTO

FIDI E SCONFINAMENTI	Fidi	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	<p>Tasso non indicizzato: 11,50%</p> <p>Tasso indicizzato: il tasso è pari al valore dell'indice di riferimento* maggiorato dello spread concordato. Il tasso massimo applicabile, risultante dalla somma algebrica tra indice di riferimento e spread, è pari al 11,50%.</p> <p>Può essere applicato, se concordato con il cliente, un tasso minimo: il limite massimo di tale tasso è pari al "tasso non indicizzato" sopra riportato.</p>
		Commissione omnicomprensiva (CMDF - commissione di messa a disposizione fondi) trimestrale	0,50%
	Sconfinamenti assenza di fido	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra fido	<p>Tasso non indicizzato: 16,50%</p> <p>Tasso indicizzato: il tasso è pari al valore dell'indice di riferimento* maggiorato dello spread concordato. Il tasso massimo applicabile, risultante dalla somma algebrica tra indice di riferimento e spread, è pari al 16,50%.</p> <p>Può essere applicato, se concordato con il cliente, un tasso minimo: il limite massimo di tale tasso è pari al "tasso non indicizzato" sopra riportato.</p>
		CIV - Commissione di istruttoria veloce per sconfinamento per utilizzi extra fido	
		<ul style="list-style-type: none"> - Importo commissione - Commissione massima trimestrale - N° di esenzioni nel trimestre ulteriori rispetto a quelle previste per legge - Franchigia di sconfinamento - Franchigia di durata <p>La commissione di istruttoria veloce non è applicata, per un massimo di una volta per ciascun trimestre solare, quando ricorrono i seguenti presupposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ per gli utilizzi extrafido, l'ammontare complessivo di questi 	<p style="text-align: right;">33,00 €</p> <p style="text-align: right;">99,00 €</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: right;">Nessuna</p> <p style="text-align: right;">Nessuna</p>

FIDI E SCONFINAMENTI	Sconfinamenti assenza di fido	<p>ultimi, anche se derivante da più addebiti, è inferiore o pari a 500 €;</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊣ lo sconfinamento non ha durata superiore a sette giorni consecutivi; ⊣ quando il cliente, intestatario del conto, riveste la qualifica di consumatore. 	
		<p>Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate in assenza di fido</p>	<p>Tasso non indicizzato: 16,50 %</p> <p>Tasso indicizzato: il tasso è pari al valore dell'indice di riferimento* maggiorato dello spread concordato. Il tasso massimo applicabile, risultante dalla somma algebrica tra indice di riferimento e spread, è pari al 16,50 %. Può essere applicato, se concordato con il cliente, un tasso minimo: il limite massimo di tale tasso è pari al "tasso non indicizzato" sopra riportato.</p>
		<p>CIV - Commissione di istruttoria veloce per sconfinamento per utilizzi in assenza di fido</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importo commissione - Commissione massima trimestrale - N° di esenzioni nel trimestre ulteriori rispetto a quelle previste per legge - Franchigia di sconfinamento - Franchigia di durata <p>La commissione di istruttoria veloce non è applicata, per un massimo di una volta per ciascun trimestre solare, quando ricorrono i seguenti presupposti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊣ per gli utilizzi extrafido, l'ammontare complessivo di questi ultimi, anche se derivante da più addebiti, è inferiore o pari a 500 €; ⊣ lo sconfinamento non ha durata superiore a sette giorni consecutivi; ⊣ quando il cliente, intestatario del conto, riveste la qualifica di consumatore. 	<p style="text-align: center;">33,00 € 99,00 €</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">Nessuna</p> <p style="text-align: center;">Nessuna</p>
<p>FIDI E SCONFINAMENTI</p>	<p>Sconfinamenti assenza di fido</p>	<p>In caso di mancato pagamento degli interessi dovuti, si applicano gli interessi di mora secondo le disposizioni del Codice Civile</p>	<p style="text-align: center;">13,50 %</p>

CONDIZIONI PRINCIPALI Tasso variabile	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Massimo 80 % del minore tra il valore di acquisto e il valore di perizia
	Durata	Minimo 19 mesi
	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse nominale è pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread
	Indice di riferimento	Euribor 3 mesi , 365 giorni, pubblicato l'ultimo giorno utile del mese precedente a quello di apertura del rapporto sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" che, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondato allo 0,10 superiore e relativo al mese solare precedente quello di stipula
	Spread su parametro su: - tasso Euribor 3 mesi	Minimo 0,10% massimo 11,50% comunque nel limite massimo del TEG usura
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Rimborso ulteriori spese sostenute per la stipula (es. spese postali)	Nella misura effettivamente sostenuta
	Informazioni visure ipocatastali	€ 16,00
	Rimborso totale delle spese sostenute dal Personale della Banca per stipule effettuate presso notai	Minimo € 150,00 Massimo € 500,00
	Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo	€ 100,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese rinuncia	0,20% dell'ammontare del mutuo (minimo € 50,00 massimo € 1.500,00)
	Invio comunicazioni periodiche	€ 2,00
	Assenso/cancellazione/riduzione/restrizione ipoteca	Minimo € 100,00 massimo € 150,00

***Indice di riferimento:**

Gli indici di riferimento solitamente usati sono: il tasso BCE e i tassi **EURIBOR (1, 3, 6 mesi, 365 giorni)** rilevati l'ultimo giorno utile mese precedente a quello di apertura del rapporto o dalla successiva pattuizione con il cliente del tasso debitore in forma indicizzata, pubblicati sul quotidiano "Il Sole 24 ore".

Il tasso BCE è il principale Tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento dell'Eurosistema.

I tassi Euribor sono applicati ai prestiti interbancari in euro non garantiti, calcolati giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation (<http://it.euribor-rates.eu/che-cosa-euribor.asp>).

La periodicità del tasso Euribor utilizzata in sede di apertura deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso nel corso del rapporto concordato con il cliente.

L'Amministratore del Tasso BCE è: Banca Centrale Europea.

L'Amministratore degli indici Euribor è: European Money Market Institute (EMMI).

In caso di incremento nel corso del tempo del valore degli indici di riferimento sopra indicati, è possibile che si determini un aumento imprevedibile e consistente dell'importo degli interessi da corrispondere alla Banca da parte del cliente.

In caso di andamento costante del valore degli indici di riferimento, l'ammontare degli interessi dovuti alla Banca non subirà sostanziali modifiche.

In caso di andamento decrescente dell'indice di riferimento, l'importo degli interessi da corrispondere alla Banca da parte del cliente si ridurrà conseguentemente.

Per poter effettuare una scelta consapevole, consigliamo al Cliente di visionare l'andamento dei valori degli indici di riferimento registrati nel corso del tempo, sulla base dei quali viene determinato il tasso di interesse applicato al mutuo prescelto: per quanto non sia possibile prevedere i valori futuri degli indici di riferimento, la consultazione della serie storica dei valori può comunque costituire un utile elemento di valutazione nella scelta del mutuo.

L'andamento storico dei valori degli indici di riferimento è contenuto nel documento "RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO", disponibile sul sito internet www.sanfelicel1893.it nella sezione "Trasparenza".

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 della banca (www.sanfelicel1893.it)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del contratto di apertura di credito ipotecaria il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Importo del finanziamento	Costo
Costi Perizia tecnica (indispensabile per la concessione del finanziamento)	Fino a 249.999,00 euro	240,00 € +IVA
	Da 250.000,00 a 500.000,00 euro	440,00 €+IVA
	Da 500.000,01 a 750.000,00 euro	680,00 €+IVA
	Da 750.000,01 a 1.000.000,00 euro	1.000,00 €+IVA
	Da 1.000.000,01 a 5.000.000,00 euro	1.800,00 €+IVA
	Da 5.000.000,01 a 15.000.000,00 euro	2.500,00 €+IVA
Adempimenti notarili	Totalmente a carico cliente che concorda con il notaio in base alle tariffe notarili in vigore	
Costi Polizze assicurative (non intermedie dalla Banca)	- a carico Cliente Verrà richiesta dalla Banca una polizza assicurativa contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere a garanzia dell'immobile ipotecato, vincolata a favore della Banca ai sensi e per gli effetti dell'art.2742 del Codice Civile.	
Costi Polizze assicurative (facoltative) (intermedie dalla Banca)	- a carico Cliente La Banca potrà proporre una polizza non obbligatoria e non vincolata a suo favore, che tuteli il debitore e i suoi eredi in caso di premorienza. La sottoscrizione della polizza non è collegata alla delibera favorevole dell'affidamento e/o a migliori condizioni economiche.	
Regime Fiscale	- Imposte per iscrizione ipoteca nella misura dovuta per legge di tempo in tempo vigente e totalmente a carico del cliente - Rimborso delle eventuali imposte reclamate di registro e di bollo nella misura tempo per tempo legislativamente prevista	

ALTRO

E' indispensabile, ai fini della concessione dell'affidamento, presentare la documentazione relativa alla perizia tecnica dei danni subiti dall'immobile effettuata da un tecnico della Banca, da un Perito iscritto all'Albo o da altri soggetti a tale scopo espressamente autorizzati dalla legge.

RECESSO E RECLAMI

Recesso del contratto

La Banca ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito, ancorché concessa a tempo determinato, nonché di ridurla o di sospenderla; per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al Correntista, con lettera raccomandata, un preavviso non inferiore a un giorno.

Analoga facoltà di recesso ha il Correntista con effetto di chiusura dell'operazione mediante pagamento di quanto dovuto; in ogni caso il recesso ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Il cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

N° 15 giorni lavorativi dalla data di ricezione della comunicazione di recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Legale e Contenzioso della Banca al seguente indirizzo:

SANFELICE 1893 Banca Popolare
Ufficio Legale e Contenzioso
Piazza G. Matteotti, 23
41038 San Felice sul Panaro (MO)

Oppure possono essere trasmessi alla Banca tramite:

- **sito web** della Banca www.sanfelice1893.it alla sezione Reclami;
- **FAX** al numero 0535-83112;
- **e-mail o Posta Elettronica Certificata** ("PEC") all'indirizzo direzione@pec.sanfelice1893.it.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, può presentare ricorso 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 al finanziatore;

- in alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D. Lgs. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita, singolarmente dal Cliente o in forma congiunta con la Banca, innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta impregiudicata la facoltà del Cliente di ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Se il Cliente intende rivolgersi all'Autorità giudiziaria per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente documento o del contratto di apertura di credito stipulato con la Banca deve – ove inderogabilmente previsto dalla legge – preventivamente rivolgersi all'ABF oppure esperire la procedura di mediazione secondo quanto sopra previsto. Ai fini dell'esperimento della procedura di mediazione, la Banca e il Cliente possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario o dall'ABF, purché iscritto nell'apposito registro degli organismi tenuto presso il Ministero della Giustizia ai sensi del D. Lgs. 28/2010. Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo alla Banca o dalle procedure di mediazione sopra descritte, il Cliente, per istanze afferenti il riesame degli iter di concessione del credito, può rivolgersi alla Prefettura territoriale competente utilizzando i moduli che potrà scaricare dai siti www.interno.it e www.tesoro.it e da inviare alla Prefettura territoriale competente a mezzo raccomandata o a mezzo posta

elettronica. Il Cliente e le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria e/o di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato a ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Capitalizzazione degli interessi	Una volta accreditati e addebitati sul conto, gli interessi sono contati nel saldo e producono a loro volta interessi
CIV - commissione istruttoria veloce per sconfinamento	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione onnicomprensiva (CMDF - Commissione messa a disposizione fondi)	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50% per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Disponibilità somme versate	Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate
Fido	Contratto in base al quale la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile.
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	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Euribor 1 o 3 o 6 mesi	Parametro risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 360/365 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
Tasso BCE	Tasso fissato periodicamente con decisione di politica monetaria dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'EuroSistema.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Sconfinamento	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido")
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto
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
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
T.A.N.	Tasso annuo nominale: rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.
Tasso minimo	Applicato alle operazioni a tasso variabile, rappresenta il tasso al di sotto del quale il finanziamento non potrà scendere a prescindere dall'andamento degli indici di riferimento specificati nel contratto di finanziamento.