



FOGLIO INFORMATIVO FIDO IPOTECARIO IN CONTO CORRENTE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Renon Società Cooperativa

Via del Paese 7 – 39054 Collalbo/Renon

Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555

Email: info@raikaritten.it - Sito internet: www.raikaritten.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 0072950

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4731.6.0 - cod. ABI 08187

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. I/CBA/A145480

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE?

Con il contratto di fido la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, che lo stesso può utilizzare in una o più volte e può, con successivi versamenti, ripristinare la sua disponibilità.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi pattuiti. Il fido è regolato sul conto corrente del cliente.

Il cliente è tenuto ad utilizzare il fido (c.d. apertura di credito) entro i limiti convenuti con la banca e quest'ultima non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento degli stessi (c.d. sconfinamento). Nel caso in cui la banca decida di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare i tassi e le condizioni pattuiti per detta fattispecie.

Tra i **principali rischi**, vanno tenuti presenti:

- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (ad eccezione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse se il contratto è a tempo determinato) e/o normative, ove contrattualmente previsto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Ipotesi di calcolo					
Per un affidamento di: € 100.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 3	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 21,65%				Si assume che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.
Per un affidamento di: € 100.000,00 Durata del finanziamento (mesi): 3	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 19,66%				Si assume che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto. Gli interessi e gli oneri sono liquidati alla fine del periodo di riferimento.

Gli oneri considerati per il calcolo sono:

Tasso debitore annuo nominale entro i limiti del fido	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: entro fido: Tasso variabile: EURIBOR SX6 (Attualmente pari a: 3,722%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,222% EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Mesi/360 giorni,
---	---

	<p>adeguamento al primo giorno di ogni semestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,722% FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: entro fido: Tasso fisso: 8,5%</p>
Commissione onnicomprensiva	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 7,50 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 7,50</p>
Oneri pagati dal cliente per ottenere il credito (da corrispondere a soggetti terzi)	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 1.700,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 1.700,00</p>
Costi variabili connessi all'utilizzo del fido:	
Bonifico - SEPA (SCT Sepa Credit Transfer) in Euro (verso altri istituti) - Sportello + Spesa di registrazione per operazione	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 1,50 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 1,50</p>
Costi variabili connessi al rimborso del fido:	
Versamento contanti e assegni - Sportello + Spesa di registrazione per operazione	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 1,50 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 1,50</p>

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 nominale sulle somme utilizzate entro i limiti di fido	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: entro fido: Tasso variabile: EURIBOR SX6 (Attualmente pari a: 3,722%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,222% EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni semestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,722% FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: entro fido: Tasso fisso: 8,5%</p>
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	<p>FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: Tasso variabile: EURIBOR SX6 (Attualmente pari a: 3,722%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,222% EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni semestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,722% FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: Tasso fisso: 11,5%</p>
Mancato pagamento di somme divenute esigibili da parte della Banca	
Tasso di mora	<p>Applicato nella misura del tasso debitore annuo sulle somme utilizzate in caso di sconfinamenti extra-fido e/o</p>

scopertura

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento degli interessi corrispettivi dovuti (che aumentano nel caso di crescita dell'indice e che invece si riducono in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della Banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

COMMISSIONI

Commissione onnicomprensiva	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: 2% annuale FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: 2% annuale
-----------------------------	--

La commissione onnicomprensiva è calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma tempo per tempo messa a disposizione del cliente e alla durata del fido, indipendentemente dal suo effettivo utilizzo. La normativa prevede che la Commissione non possa superare lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.

Tale commissione è calcolata, all'interno del periodo di addebito, tenendo in considerazione il numero concreto di giorni per i quali il cliente ha avuto la disponibilità dei fondi.

In caso di variazione della Commissione durante il periodo di addebito, l'importo che verrà addebitato al cliente sarà calcolato in base al valore reale della Commissione in relazione ai diversi giorni del periodo.

Commissione di istruttoria veloce (cd. CIV)

La commissione di istruttoria veloce viene applicata solo a fronte di addebiti che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente; per determinare quando vi è sconfinamento si ha riguardo al saldo disponibile di fine giornata, pertanto, a fronte di più sconfinamenti nel corso della stessa giornata, la commissione viene addebitata una sola volta.

La commissione di istruttoria veloce non è dovuta:

- nei rapporti con i consumatori quando ricorrono entrambi i seguenti presupposti: uno sconfinamento in assenza di fido o extra-fido di saldo inferiore o pari a 500 euro e una durata di sconfinamento inferiore a sette giorni consecutivi. Il consumatore beneficia di tale esenzione per una sola volta a trimestre;
- quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della banca;
- quando la banca non ha svolto alcuna attività di istruttoria a fronte di uno/più addebiti che ha/hanno comportato uno sconfinamento;
- quando lo sconfinamento non ha avuto luogo perché la banca non vi ha acconsentito.

La commissione viene, pertanto, applicata in caso di sconfinamenti derivanti da: pagamenti assegni, cambiali, titoli e altri effetti, esecuzione ordini, bonifici, altre disposizioni di pagamento e utenze, pagamento deleghe fiscali, prelievo contanti e emissione di assegni circolari/lettera, acquisto di strumenti finanziari, anticipazione di effetti oltre il limite di fido e qualsiasi altra operazione per la quale la banca ha svolto un'attività di istruttoria veloce.

Secondo i provvedimenti normativi in materia, la commissione di istruttoria veloce è commisurata ai costi sostenuti dalla banca per l'attività istruttoria volta a valutare se autorizzare lo sconfinamento o l'aumento dello stesso.

Commissione di istruttoria veloce per utilizzi extra-fido	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 0,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 0,00
Numero minimo di giorni intercorrenti tra l'applicazione di una CIV e quella successiva	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: Non prevista FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: Non prevista
Importo minimo di sconfinamento per l'applicazione della CIV	Vedi descrizione della spesa
Importo massimo della CIV addebitabile in un trimestre (extra-fido)	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: Non previsto massimo FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: Non previsto massimo
Le condizioni sopra elencate sono applicate solo dopo l'applicazione della franchigia ex lege riportata al precedente punto a)	

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Spese per la consegna della documentazione precontrattuale (bozza del contratto)	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 0,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 0,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente
Spese perizia	Massimo: € 10.000,00
Spese di stipula contratto fuori sede/filiali	€ 0,00 - Massimo: € 500,00 - L'importo verrà calcolato in funzione del luogo di stipula dell'atto notarile
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Bonifico - SEPA (SCT Sepa Credit Transfer) in Euro (verso altri istituti) - Sportello	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 0,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 0,00
Spese gestione pratica	€ 0,00
Spese variazione/restrizione ipoteca	€ 0,00
Spese rinnovo ipoteca	€ 0,00
Premio per assicurazione incendio	€ 2.000,00
Revisione periodica dei crediti	€ 0,00
Spese collegate al rinnovo del credito	€ 0,00
ALTRE SPESE	
Trasp. documentazione periodica	
Spese per altre comunicazioni e informazioni (diverse da quelle dovute per legge)	
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	Si rimanda alla voce "Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse" del conto di pagamento al quale il fido è associato.

Oneri pagati dal cliente per ottenere il credito (da corrispondere a soggetti terzi)	
Spese garanzia Confidi	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 1.700,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 1.700,00
Spese postali	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 0,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 0,00
Altre spese	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: € 0,00 FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: € 0,00

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

Il Tasso Effettivo Globale dell'apertura di credito in conto corrente (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

ALTRO	
Periodicità di conteggio e esigibilità degli interessi dare	FIDO IPOTECARO TASSO VARIABILE: Annuale (al 31 dicembre di ciascun anno) o alla chiusura del rapporto. Gli interessi diventano esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto. FIDO IPOTECARO TASSO FISSO: Annuale (al 31 dicembre di ciascun anno) o alla chiusura del rapporto. Gli interessi diventano esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto.
Tipo divisore per calcolo interessi	Totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, dividendo il risultato per 365 (divisore anno civile)

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 al foglio informativo relativo al conto corrente.

RECESSI E RECLAMI

Recesso

Il Cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati.

La Banca può recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito, anche se concessa a tempo determinato; per il pagamento del capitale utilizzato e degli interessi maturati al cliente viene concesso il preavviso previsto nel contratto o, in mancanza, di 15 giorni.

La Banca ha facoltà di recedere per giusta causa, a titolo meramente esemplificativo, quando il cliente o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali, venissero segnalati tra i debitori in sofferenza presso il sistema Bancario, traessero assegni senza autorizzazione o in mancanza di fondi, presentassero rilevanti o ripetute scoperture o sconfinamenti non autorizzati, risultassero inadempienti in relazione ad altri rapporti in essere presso la Banca o patissero rilevanti peggioramenti nelle condizioni patrimoniali.

In ogni caso il recesso ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Nr. 15 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Cassa Rurale Renon soc. coop.

Ufficio

Reclami

Via del Paese 7, 39054 Collalbo (BZ)

Fax: 0471/357555

e-mail: ufficio.reclami@raikaritten.it

pec: info@pec.raikaritten.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

GLOSSARIO

Commissione di istruttoria veloce	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	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Fido	Contratto in base al quale la banca/intermediario 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.
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 di mora	Tasso di interesse applicato, in caso di ritardo nel pagamento, sulle somme dovute dal cliente e divenute esigibili da parte della Banca.
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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.