

ANTICIPAZIONE DI CREDITO REGOLATA IN C/C GARANTITA DA IPOTECA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CARISPAQ SPA (codice ABI 06040)

Società per azioni, sede legale in L'Aquila, corso V. Emanuele II n.48
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al **Registro delle Imprese** 00098090665 -
Iscrizione all'Albo delle Banche 5168
Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Sito internet www.carispaq.it, indirizzo e-mail info@caarispaq.it
Telefono 0862/6491 (centralino) - Fax 0862/649562

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO REGOLATA IN CONTO CORRENTE GARANTITA DA IPOTECA

Si tratta di un finanziamento che si configura sotto forma di apertura di credito in conto corrente, di durata minima 19 mesi. Salvo che la messa a disposizione, totale o parziale, del credito non sia condizionata al verificarsi di circostanze od eventi particolari, l'utilizzo potrà avvenire dalla constatazione dell'avvenuta iscrizione di ipoteca e dalla presentazione della polizza assicurativa sull'immobile, vincolata a favore della Banca o dalla regolare raccolta di eventuali garanzie.

La parte finanziata ha la facoltà di utilizzare una o più soluzioni la somma messa a disposizione e di ripristinare con successivi versamenti la sua disponibilità: il rimborso è previsto in unica soluzione alla scadenza finale ovvero in caso di recesso.

La valutazione della richiesta di concessione del finanziamento è soggetta al preventivo esame da parte della Direzione della Banca.

Garanzie: il finanziamento, sotto forma di atto pubblico, è assistito 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 valore cauzionale degli immobili a garanzia. In caso di ipoteca di grado successivo al primo, la somma del capitale residuo dei precedenti finanziamenti e quella dell'operazione richiesta non dovrà superare l'80% del valore cauzionale degli immobili a garanzia (ai sensi dell'art.38 e seguenti del D.Lgs 01/09/1993 n.385 -T.U delle Leggi in materia bancaria e creditizia) .

L'integrità dei beni vincolati da ipoteca verrà garantita mediante la sottoscrizione di una polizza contro il rischio danni, da stipulare presso una Compagnia assicurativa gradita dalla Banca (art. 2742 C.C).

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

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

CONDIZIONI ECONOMICHE

TASSI DEBITORI MASSIMI

TASSO DEBITORE "ENTRO IL FIDO"

Il tasso debitore "entro il fido", con i relativi limiti di importo, qualora valorizzati, rileva e trova applicazione solo in presenza e fino a concorrenza dell'affidamento eventualmente concesso.	13,20% (14,1986% per effetto della capitalizzazione trimestrale)
--	---

TASSO DEBITORE "DI SCONFINAMENTO"

<p>Il tasso debitore "di sconfinamento" rileva e trova applicazione sull'intero saldo debitore del conto, per i giorni effettivi di sconfinamento.</p> <p>Per "sconfinamento" si intende l'utilizzo a debito in assenza di affidamento ovvero oltre il limite dell'affidamento eventualmente concesso, tenendo conto del saldo per valuta (c.d. saldo liquido).</p> <p>Nel caso di rapporto di "conto unico", il tasso debitore "di sconfinamento" viene applicato, in presenza di utilizzo oltre il limite dell'affidamento eventualmente concesso, sulla parte del saldo eccedente la disponibilità di portafoglio.</p> <p>L'esposizione nel contratto di un tasso debitore "entro il fido" e "di sconfinamento" non rappresenta, in ogni caso, autorizzazione ad utilizzare il conto a debito in assenza di affidamento o, in ipotesi di concessione di affidamento, ad utilizzare il conto oltre il limite del medesimo.</p>	13,20% (14,1986% per effetto della capitalizzazione trimestrale)
--	---

Capitalizzazione degli interessi

di regola trimestrale

Calcolo degli interessi

referimento anno civile (365/365, se bisestile 366/366)

COMMISSIONE DISPONIBILITA' FONDI (C.D.F.)					
La commissione disponibilità fondi (C.D.F.) 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) dell'affidamento eventualmente concesso.	0,50% trimestrale				
SPESE E COMMISSIONI					
COMMISSIONE DISPONIBILITA' FONDI (C.D.F.)					
La commissione disponibilità fondi (C.D.F.) 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) dell'affidamento eventualmente concesso.	0,50% trimestrale				
Recupero spese per istruttoria affidamento	€ 0				
Recupero spese per invio comunicazioni periodiche	€ 0,90				
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00				
Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00				
Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00				
SPESE E COMMISSIONI RELATIVE ALLA GARANZIA IPOTECARIA					
Perizia tecnica	<p>nel caso di immobili abitativi singoli in costruzione la perizia verrà fornita dall'Ufficio Logistica dell'Aquila della Banca al costo di:</p> <table border="1"> <tr> <td>perizia unica erogazione</td> <td>0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00</td> </tr> <tr> <td>Perizia erogazione a S.A.L</td> <td>1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600</td> </tr> </table>	perizia unica erogazione	0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00	Perizia erogazione a S.A.L	1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600
perizia unica erogazione	0,5x1000 dell'importo del mutuo richiesto con un minimo di € 300,00				
Perizia erogazione a S.A.L	1x1000 dell'importo del mutuo richiesto, con un minimo di € 600				
Variatione/Restrizione ipoteca	<p>Variatione/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa amministrativa): € 160,00</p> <p>Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art.2882 cod.civ. € 100,00</p> <p>Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art.40 bis DLGS 385/1993 € 0,00</p> <p>Rinnovazione ipotecaria € 150,00</p> <p>Certificazione competenze € 5,16</p>				

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Elaborazione conteggi	€ 25,00
Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 10,33
Variazioni delle condizioni economiche e/o contrattuali (fatto salvo quanto previsto per legge)	
Rinuncia al finanziamento	€ 50,00

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Se acquistati attraverso la Banca

Perizia tecnica Crif

Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di €250,00 (€ 208,33 + IVA 21%).

Adempimenti notarili

Da regolarsi con il professionista incaricato.

Assicurazione immobile

Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria.

I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas.

Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima.

La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.

Imposta sostitutiva

0,25% o 2% dell'importo stipulato a seconda della finalità espressa dalla parte finanziata nel caso di consumatori; 0,25% nel caso di non consumatori

TEMPI DI DISPONIBILITA'

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta dell'apertura di credito e della garanzia ipotecario

- Disponibilità dell'importo

Salvo che la messa a disposizione, totale o parziale, del credito non sia condizionata al verificarsi di circostanze od eventi particolari, l'utilizzo potrà avvenire dalla constatazione dell'avvenuta iscrizione di ipoteca e dalla presentazione della polizza assicurativa sull'immobile, vincolata a favore della Banca o dalla regolare raccolta di eventuali garanzie (cd. Agibilità dell'apertura di credito in conto corrente ipotecaria)

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

IPOTESI	CONDIZIONI	ISC
fido con scadenza indeterminata di euro 1.500	Tasso debitore annuo nominale: 8,00% Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: 2,00%	10,13 %
fido con scadenza indeterminata di euro 5.000	Tasso debitore annuo nominale: 9,00% fino a 3.000 euro 10,00% da 3.000 a 5.000 euro Commissione per la messa a disposizione di fondi annuale: 2,00%	11,55 %

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a tre ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.

È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito www.carispaq.it.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art.2 della legge sull'usura (1.n.108/1996), relativo ai contratti di apertura di credito, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.carispaq.it/trasparenza

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto da parte della Banca

La Banca ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito, concessa a tempo determinato, nonché di ridurla o di sospenderla, con un preavviso al Cliente non inferiore a un giorno per il pagamento di quanto dovuto.

Nel caso in cui ricorra una delle ipotesi di decadenza dal termine previste dalla legge o si siano prodotti eventi che incidono negativamente sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria od economica e che, conseguentemente, possono costituire pericolo o pregiudizio per il credito della Banca o renderne più difficile o gravoso il recupero la Banca può chiedere, con la comunicazione del recesso, il pagamento immediato.

Qualora il Cliente rivesta la qualità di consumatore, la Banca:

- nel caso di apertura di credito a tempo indeterminato, può recedere, ridurla o sospenderla con effetto immediato, qualora ricorra giusta causa o giustificato motivo, ovvero con un preavviso non inferiore ai 15 (quindici) giorni;
- nel caso di apertura di credito a tempo determinato, la facoltà di recesso, di riduzione o di sospensione è esercitabile per giusta causa.

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

Recesso dal contratto da parte del Cliente

IL Cliente ha facoltà di recesso, con effetto di chiusura dell'operazione mediante pagamento di quanto dovuto alla Banca.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il recesso dal contratto comporta la restituzione immediata alla Banca, da parte del Cliente, delle somme dovute.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Consulenze, Vertenze Legali e Reclami della Banca istituito presso la Direzione Generale, **Via Pescara 2/4, L'Aquila**, 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.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

Milano: decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia Romagna- Friuli-Venezia giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto .

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, via Cordusio 5-20123 Milano- Tel.02.724241

Roma: decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, toscana, Umbria oppure in uno Stato Estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma: via Venti Settembre 97- 00187 Roma Tel.06-47921

Napoli: decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, via Miguel Cervantes 71- 80133 Napoli, tel 081-7975111

Conciliazione

Il Cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

LEGENDA	
Commissione di Disponibilità Fondi (C.D.F.)	La commissione disponibilità fondi (C.D.F.) è prevista in caso di concessione al Cliente di un fido sul conto corrente, per il servizio di messa a disposizione delle somme. Viene applicata, con periodicità trimestrale, in relazione all'importo e alla durata (giorni effettivi) del fido concesso.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Saldo contabile	Saldo risultante dalla mera somma algebrica delle singole scritture dare/avere in cui sono ricompresi gli importi non ancora giunti a maturazione.
Saldo disponibile	E' il saldo che si ottiene elencando le operazioni in ordine di data di disponibilità (data in cui la Banca conosce l'esito).
Saldo "liquido"	Per saldo liquido si intende il saldo determinato dalla differenza tra le operazioni a debito e quelle a credito, ordinate in base alla valuta e per le quali quest'ultima è anteriore o coincidente con la data di determinazione del saldo stesso.
Spese di istruttoria	Esame di concedibilità e/o di revisione di un fido.
Tasso debitore	Tasso annuo con capitalizzazione di norma trimestrale. Il tasso effettivo tiene conto della periodicità delle capitalizzazioni.
Tasso debitore "entro il fido"	Il tasso debitore "entro il fido", con i relativi limiti di importo, qualora valorizzati, rileva e trova applicazione solo in presenza e fino a concorrenza dell'affidamento eventualmente concesso.
Tasso debitore "di sconfinamento"	Il tasso debitore "di sconfinamento" rileva e trova applicazione sull'intero saldo debitore del conto, per i giorni effettivi di sconfinamento. Per "sconfinamento" si intende l'utilizzo a debito in assenza di affidamento ovvero oltre il limite dell'affidamento eventualmente concesso, tenendo conto del saldo per valuta (c.d. saldo liquido). Nel caso di rapporto di "conto unico", il tasso debitore "di sconfinamento" viene applicato, in presenza di utilizzo oltre il limite dell'affidamento eventualmente concesso, sulla parte del saldo eccedente la disponibilità di portafoglio. L'esposizione nel contratto di un tasso debitore "entro il fido" e "di sconfinamento" non rappresenta, in ogni caso, autorizzazione ad utilizzare il conto a debito in assenza di affidamento o, in ipotesi di concessione di affidamento, ad utilizzare il conto oltre il limite del medesimo.
Tasso debitore "oltre il fido"	Per tutte le tipologie di conto corrente non elencate nella parte "Tasso di sconfinamento", in sostituzione del tasso "di sconfinamento", si applica il tasso debitore "oltre il fido" che rileva e trova applicazione sulla parte del saldo debitore eccedente l'affidamento eventualmente concesso ovvero in caso di utilizzo a debito in assenza di affidamento, tenendo conto del saldo per valuta (c.d. saldo liquido).