 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-APCRIPOT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1 Gennaio 2010
	APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**
Indirizzo: **Via Tomacelli 139 - 00186 Roma**
Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**
Sito internet: **www.bancafucino.it**
E-mail: **info@bancafucino.net**
Codice ABI: **03124**
Numero di iscrizione al registro delle Imprese CCIAA di Roma: **n.1775**
Numero di iscrizione all'albo delle Banche: **n.37150**

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

Con l'affidamento in conto corrente la Banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità. Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, questa somma e può con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità di credito (cfr. anche il foglio informativo relativo al conto cor-rente). La restituzione del capitale può avvenire con rimborsi periodici o in unica soluzione. A garanzia della restituzione delle somme utilizzate, il Correntista concede ipoteca su beni immobili.

GARANZIE: Il finanziamento è assistito da ipoteca su beni immobili di proprietà del cliente. L'importo del finanziamento ai sensi dell'art.38 e seguenti del D.lgs 01/09/1993 (T.U. delle Leggi in materia bancaria e creditizia), dovrà essere garantito da ipoteca di primo grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pre-giudizievole o privilegi (anche fiscali), e non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale degli immobili a garanzia. Tale limite potrà essere elevato al 100% qualora il finanziamento sia assistito di idonee garanzie integrative. 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 indicata dalla Banca (art.2742 Cod. Civ.) Possono essere concordate con la Banca e cliente garanzie aggiuntive, quali ad esempio la fideiussione di terzi /il pegno, polizze fidejussorie di Compagnie di assicurazione ecc.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte


QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA CON COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI: ISC 6,83%

L'ISC è calcolato assumendo un affidamento di € 10.000,00 utilizzato per intero al momento della conclusione del contratto e ipotizzando una durata di 18 mesi regolata ad un tasso pari a 3,217%(Euribor a 6 mesi + spread).

Sono compresi nel calcolo oltre alla Commissione di messa a disposizione dei fondi, le spese di istruttoria e le spese di liquidazione trimestrale del conto corrente (cfr Foglio informativo Conto Corrente).

Oltre al ISC vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di perizia e di assicurazione.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-APCRIPOT	Rel. 01
	Foglio Informativo	Aggiornato al:	1 Gennaio 2010
	APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA	Fine esercizio:	

Requisiti minimi

- Apertura di un conto corrente presso la banca, le cui condizioni economiche sono consultabili sui relativi Fogli Informativi.


	VOCI	COSTI
CONDIZIONI GENERALI	Garanzie richieste	Ipoteca immobiliare e polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia
	Durata	Minima: 20 mesi Massima: 36 mesi
TASSI DI INTERESSE	Parametro di riferimento	Euribor a 3 mesi
	Spread	+ 2,50%
	Tasso massimo debitore per utilizzi oltre il fido	15,00% (15,87% su base annua)
	Commissione di messa a disposizione dei fondi	0,50% sull'affidamento concesso
	Modalità di calcolo degli interessi	La quota interessi viene calcolata sul capitale residuo a scadenze trimestrali (31/03 -30/06 - 30/09 -31/12)
	Spese annue per conteggio interessi e competenze	Spese di liquidazione trimestrali (per liquidazione interessi debitori ed eventuali creditori): € 35,00 (Totale annuale € 140,00)
	Criterio calcolo interessi	Anno civile
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese di istruttoria una tantum	0,30% importo deliberato con un minimo € 300,00 e massimo € 1.000,00
SPESE PER L GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese di restrizione di ipoteca c	Minimo € 85,22 - Massimo € 284,05
	Spese di riduzione di ipoteca	Minimo € 85,22 - Massimo € 284,05
	Spese di cancellazione di ipoteca	Minimo € 85,22 - Massimo € 284,05
	Spese di frazionamento	Minimo € 85,22 - Massimo € 284,05
	Spese di certificazioni interesse	€ 5,00
	Invio altre comunicazioni ai sensi del D. Lgs. 385/1993:	Non previste

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 (www.bancafucino.it).

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor a 6 mesi

DATA	VALORE
30/12/2009	0,717%

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-APCRIPOT	Rel. 01
	Foglio Informativo	Aggiornato al:	1 Gennaio 2010
	APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA	Fine esercizio:	

COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI

La commissione di messa a disposizione dei fondi è calcolata in misura proporzionale sull'ammontare dell'affidamento concesso tempo per tempo e sulla durata, ed addebitata in via posticipata al termine del periodo di riferimento

Esempio Modalità di calcolo

COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI (CMD)	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Commissione CMD	0,50%
Importo dell'affidamento concesso	€ 10.000,00
Modalità di calcolo della CMD	10.000,00 * 0,50%
Importo CMD	€ 50,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica
E' richiesto l'intervento peritale, l'Istituto erogante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento con costi a carico del richiedente il finanziamento.
Adempimenti notarili
Gli oneri notarili sono da regolare direttamente con il notaio
Oneri Fiscali
<u>Imposta sostitutiva</u>
A) Acquisto / costruzione / ristrutturazione della "prima casa" e relative pertinenze ovvero per finalità differenti dall'acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 0,25 % della somma erogata
B) Acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobile inerente una seconda casa e delle ulteriori case di abitazione 2,00 % della somma
<u>Recupero imposta di bollo per garanzie rilasciate da terzi a favore dell'affidato</u>
€ 14,62 per ciascuna garanzia. Qualora la garanzia abbia regolamento in conto corrente l'imposta di bollo non è dovuta ai sensi dell'art.13 - comma 2 bis- nota 2 Tariffa parte I - DPR 642/72
<u>Imposta per iscrizione ipotecaria</u>
Ai sensi di Legge
Polizza assicurazione incendio, rischi accessori e responsabilità civile sul bene oggetto di garanzia
Il Cliente è <u>obbligato</u> ad assicurare presso primarie compagnie assicuratrici, per tutta la durata dell'operazione, i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. Le polizze dovranno essere <u>vincolate</u> a favore della Banca e depositate presso la medesima per tutta la durata dell'operazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Tempi di messa a disposizione delle somme


L'accettazione da parte della Banca della richiesta di affidamento viene comunicata al Cliente a mezzo di specifica comunicazione. Le somme oggetto del finanziamento sono messe a disposizione del Cliente, previa sottoscrizione di tutta la documentazione contrattuale e rilascio delle eventuali garanzie, entro un termine massimo **di 90 giorni**.

Disponibilità dell'Importo

L'importo del Apertura di Credito diverrà utilizzabile solo dopo che:

- sia stata iscritta ipoteca sugli immobili costituiti in garanzia ed accertata l'inesistenza di qualsiasi onere, peso, vincolo di ogni genere, trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di quelli eventualmente dichiarati nel contratto di apertura di credito;
- sia stato consegnato dalla parte affidata alla Banca del Fucino una copia della polizza di assicurazione contro i rischi di responsabilità civile, di incendio, caduta di fulmini, scoppio di gas, ed altri eventuali rischi degli immobili costituiti a garanzia, vincolata a favore della Banca del Fucino;
- sia stata consegnata alla Banca del Fucino una copia esecutiva del contratto di apertura di credito ipotecaria.

e sempre che non emergano circostanze di fatto e non si scoprano vizi nei documenti di tale natura che, se si fossero conosciuti e verificati prima, avrebbero indotto la Banca del Fucino a non concedere l'affidamento

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-APCRIPOT	Rel. 01
	Foglio Informativo	Aggiornato al:	1 Gennaio 2010
	APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA	Fine esercizio:	

Dette condizioni dovranno essere adempiute entro il termine di due mesi dalla stipulazione del presente contratto di apertura di credito ipotecaria. Decorso tale termine senza che, per qualsiasi causa, esse siano state adempiute, la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo ritenga di consentire un nuovo termine

ALTRE INFORMAZIONI

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il recesso dal contratto provoca la chiusura del conto. Salvo diverso accordo e fermo restando quanto disposto per l'apertura di credito o di sovvenzione, ad ognuna delle parti sempre è riservato il diritto di esigere l'immediato pagamento di tutto quanto sia comunque dovuto. A fronte della richiesta del Cliente di estinzione del conto corrente, qualora non siano presenti servizi collegati, la Banca s'impegna a dar corso alla richiesta entro **massimo 5 giorni** lavorativi, qualora invece siano presenti servizi collegati al conto quali, a titolo puramente esemplificativo, carte di pagamenti servizi d'investimento, la Banca s'impegna a dar corso alla richiesta di estinzione del Cliente entro massimo **30 giorni lavorativi**.

Reclami

I reclami vanno inviati alla banca/intermediario (Servizio Internal Audit, Via Tomacelli, 139 - 00186 ROMA reclami@bancafucino.net), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 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 all'intermediario.
- *Ombudsman - Giurì bancario*. Il servizio offre una procedura gratuita di risoluzione delle controversie che si conclude con una decisione emessa da un collegio giudicante. Il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sul sito internet del Conciliatore bancario. L'Ombudsman Giurì bancario ha sede in Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma; sito internet www.conciliatorebancario.it <<http://www.conciliatorebancario.it>>.

LEGENDA

Saldo contabile	Saldo risultante dalla mera somma algebrica delle scritture dare/avere in cui sono compresi importi non ancora giunti a maturazione
Saldo disponibile	Giacenza sul conto corrente che può essere effettivamente utilizzata
Tasso debitore	Tasso annuo con capitalizzazione trimestrale Il tasso effettivo tiene conto della periodicità delle capitalizzazioni ed è rapportato su base annua
Spese di liquidazione interessi debitori	Comprende le spese collegate al conteggio trimestrale, degli interessi debitori (non cumulano con eventuali spese per il conteggio di interessi creditori)
Spese di Istruttoria	Esame di concedibilità e/o di revisione di un fido
ISC sull'Affidamento	<p>Il costo complessivo di un'operazione di apertura di credito in conto corrente è influenzata da diversi parametri, e quindi è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse richiesto dal soggetto finanziatore, e cioè il tasso debitore. Per consentire ai clienti una comparabilità del costo complessivo di tali operazioni di finanziamento offerte dai vari intermediari finanziari è stato introdotto e obbligatoriamente comunicato alla clientela il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG), denominato anche Indicatore Sintetico di Costo (ISC) per le Operazioni di Affidamento in Conto Corrente.</p> <p>Nel calcolo sono considerati i seguenti elementi di costo :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilizzato, ossia l'importo del credito effettivamente erogato al cliente per un determinato periodo di riferimento • gli interessi, dati dalle competenze di pertinenza del periodo di riferimento, ottenuti applicando il tasso di interesse contrattuale all'utilizzato • gli oneri, che includono tutte le spese dell'operazione sostenute nel periodo di riferimento, escludendo eventuali penali per la mancata esecuzione di uno degli obblighi contrattuali e i costi di gestione del conto corrente