 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
		Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**
Indirizzo: **Via Tomacelli 107 - 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 il Finanziamento di Cantiere, sotto forma d'apertura di credito ipotecaria in conto corrente, la Banca mette a disposizione del Cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, dandogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità.

Di regola, l'importo è reso disponibile dalla Banca in più utilizzi condizionati allo Stato di Avanzamento dei Lavori, previa relazione tecnica peritale.

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 corrente). La restituzione del capitale può avvenire con rimborsi periodici o in unica soluzione. A garanzia della restituzione delle somme utilizzate, il Cliente concede ipoteca di 1° sui beni immobili.

La Banca può rifiutare di eseguire operazioni disposte dal Cliente se comportano l'utilizzo dell'affidamento oltre l'importo concesso. Il saldo debitore oltre l'affidamento concesso può avere origine dall'addebito di disposizioni del Cliente autorizzate dalla Banca o, viceversa, a seguito di disposizioni della Banca autorizzate dal Cliente (ad esempio carte di debito/credito, commissioni spese, ecc...).

Destinatari


Le operazioni sono riservate a primaria Clientela Imprese appartenente al settore edilizio (costruttori/società di costruzione/società immobiliari ecc.) e sono finalizzate a sostenere iniziative di costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati o complessi a varia destinazione.

Garanzie richieste

Ipoteca immobiliare di 1° e polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia. La Banca si riserva di richiedere ulteriori garanzie in fase d'istruttoria.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il tasso può variare nel tempo in base all'andamento, in aumento (sfavorevole al Cliente) o in diminuzione (favorevole al Cliente), del parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso. Ciò comporta una variazione degli interessi addebitati al Cliente.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
		Fine esercizio:	

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 PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO DI CANTIERE

Il TAEG è calcolato assumendo un affidamento utilizzato per intero, dal momento della conclusione del contratto, e per l'intera durata del medesimo. Si ipotizza una durata pari a 18 mesi e una periodicità di liquidazione degli interessi su base trimestrale.

ACCORDATO	€ 100.000,00
TASSO DEBITORE NOMINALE ANNUO (TASSO FISSO)	8,00%
COMMISSIONE CMD TRIMESTRALE	0,50%
IMPOSTA DI BOLLO CONTO CORRENTE (ANNUALE)	€ 100,00
IMPOSTA SOSTITUTIVA SULL' IMPORTO ACCORDATO (UNA TANTUM)	€ 250,00
SPESE ANNUE PER LA GESTIONE DEL CONTO CORRENTE	€ 0,00
TAEG	10,76%

I costi riportati nelle tabelle sono orientativi e si riferiscono a ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia.


Oltre al TAEG occorre considerare altri costi, quali ad esempio i costi della polizza assicurativa incendio e scoppio (al momento non determinabili in quanto tali polizze non sono commercializzate dalla banca), la commissione di istruttoria veloce, le spese di riduzione, cancellazione e frazionamento dell'ipoteca e le eventuali spese per la certificazioni interessi rilasciate a richiesta del Cliente.

E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito della Banca, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

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 di 1° e polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia
	Importo massimo finanziabile	Max 80% dell'intero investimento – come da perizia
	Durata	Minima: 20 mesi Massima: 36 mesi Possibile proroga a 60 mesi

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Euribor 3 mesi + 8% Il tasso di interesse applicato <u>non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto</u>
		Commissione di Messa a Disposizione delle somme (CMD)	0,50% trimestrale
		Altre spese	Non previste
	SCONFINAMENTI EXTRA FIDO	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	14,50%
		Commissione di Messa a Disposizione delle somme (CMD)	Non prevista
		Commissione d'Istruttoria Veloce (CIV)*	<u>Cliente Non Consumatore</u> € 20,00 per sconfinamenti fino a max € 5.000,00 € 30,00 per sconfinamenti da € 5.001,00 fino a € 15.000,00 € 60,00 per sconfinamenti superiori a € 15.000,00
	PERIODICITA'	Periodicità di maturazione interessi	Annuale (al 31 dicembre di ciascun anno e comunque alla chiusura del rapporto) Per i contratti stipulati in corso d'anno al 31 dicembre
	ESIGIBILITA'	Esigibilità interessi debitori	Al 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati
	INTERESSI DI MORA	Interessi di mora applicati in caso di mancato pagamento degli interessi maturati	14,50%


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).

Qualora il tasso di interesse unitamente alle altre condizioni sopra indicate dovessero superare il limite legale massimo tempo per tempo vigente in materia di usura, il tasso e le altre condizioni verranno ridotte al fine di rispettare il limite massimo tempo per tempo applicabile, fermo restando che il tasso e le altre disposizioni verranno applicate nella misura sopra indicata ogni qualvolta non superino il limite massimo consentito dalla legge.

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).

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, addebitata in via posticipata al termine del periodo di riferimento con periodicità trimestrale.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

Esempio: *Modalità di calcolo*

COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI (CMD)	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Commissione CMD	0,50%
Importo dell'affidamento concesso	€ 1.500,00
Modalità di calcolo della CMD	1.500,00 * 0,50%
Importo CMD (trimestrale)	€ 7,50

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE

Il conto corrente deve essere utilizzato dal cliente entro il saldo creditore.

La Banca, in caso di indisponibilità di fondi, può rifiutare di compiere l'operazione richiesta dal correntista. Qualora la Banca esegua tale operazione, si determina uno sconfinamento in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido concesso.

Ciò premesso, fermo restando l'applicazione del tasso di sconfinamento, la **Commissione d'Istruttoria Veloce** si applica in caso di sconfinamento ovvero a ogni incremento dello sconfinamento.

La **Commissione d'Istruttoria Veloce** è applicata in misura fissa ed è espressa in valore assoluto.

Essa è commisurata ai costi mediamente sostenuti dalla Banca per svolgere le attività che presiedono alla valutazione e autorizzazione dello sconfinamento, compresa l'analisi creditizia e le conseguenti attività di monitoraggio per il rientro dallo sconfinamento.

La commissione si applica solo quando vi è sconfinamento, avendo riguardo al saldo disponibile di fine giornata.

A fronte di più sconfinamenti autorizzati nella stessa giornata sarà applicata la commissione una sola volta.

La commissione non è dovuta quando:

- lo sconfinamento ha luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca. A tale scopo sono state individuate le causali (operazioni) che non determinano l'imputazione della CIV e che sono indicate nell'Allegato A del presente Foglio.
- Quando la Banca non ha autorizzato lo sconfinamento.
- Quando lo sconfinamento è riferito al solo saldo liquido (per valuta).

Esclusivamente per i Clienti Consumatori è applicata una franchigia se lo sconfinamento è inferiore o pari a € 500,00 e se lo stesso ha durata inferiore a sette giorni consecutivi.

Tale esclusione è applicata una sola volta a trimestre.


La liquidazione della commissione avverrà, in via posticipata, con periodicità trimestrale.

Esempio 1: Modalità di calcolo (assenza di fido ovvero di supero del limite di fido – cliente non consumatore)

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Recupero spese gestione sconfinamento cad.	€ 20,00
Saldo contabile debitore alla fine della giornata contabile	€ 4.000,00
Numero giorni consecutivi di sconfinamento	6
Numero sconfinamenti nel trimestre	1
Recupero spese gestione sconfinamento calcolato alla fine del periodo di riferimento	€ 20,00

Esempio 2: Modalità di calcolo (assenza di fido ovvero di supero del limite di fido – cliente non consumatore)

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Recupero spese gestione sconfinamento cad.	€ 20,00
Saldo contabile debitore alla fine della giornata contabile	€ 1.200,00
Numero giorni consecutivi di sconfinamento	6
Numero sconfinamenti nel trimestre	1
Modalità di calcolo	1 x € 20,00
Recupero spese gestione sconfinamento calcolato alla fine del periodo di riferimento	€ 20,00

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
		Fine esercizio:	

Esempio 3: Modalità di calcolo (assenza di fido ovvero di supero del limite di fido – cliente non consumatore)

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Recupero spese gestione sconfino cad.	€ 30,00
Saldo contabile debitore alla fine della giornata contabile	€ 5.500,00
Numero giorni consecutivi di sconfinamento	10
Numero sconfinamenti nel trimestre	4
Modalità di calcolo	4 x € 30,00
Recupero spese gestione sconfino calcolato alla fine del periodo di riferimento	€ 120,00

Esempio 4: Modalità di calcolo (assenza di fido ovvero di supero del limite di fido – cliente non consumatore)

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Recupero spese gestione sconfino cad.	€ 60,00
Saldo contabile debitore alla fine della giornata contabile	€ 16.000,00
Numero giorni consecutivi di sconfinamento	6
Numero sconfinamenti nel trimestre	1
Modalità di calcolo	1 x € 60,00
Recupero spese gestione sconfino calcolato alla fine del periodo di riferimento	€ 60,00


ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor a 3 mesi

DATA	VALORE
01/07/2015	-0,285%

ALTRO

SPESE PER L GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese di restrizione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di riduzione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di cancellazione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di frazionamento	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di certificazione interessi	€ 5,00
SPESE GESTIONE CONTO	Spese per singola operazione	Non previste
	Imposta di bollo	Recupero imposta nella misura di legge pro tempore vigente
	Spese liquidazione interessi debitori	Non previste
	Spese di tenuta conto trimestrali	Non previste

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
		Fine esercizio:	

COMUNICAZIONI	Invio postale	On line ed E-mail ¹
Spese invio Estratto Conto periodico	€ 0,45	Non previste
Spese invio rendiconto mensile ai fini PSD	Non previste	Non previste
Spese invio altre comunicazioni di legge	€ 0,45	Non previste
Spese invio comunicazioni e contabili	€ 0,45	Non previste

¹ - Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE CONNESSE AL FINANZIAMENTO

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 della Banca.
Adempimenti notarili Gli oneri notarili sono da regolare direttamente con il notaio.
Oneri Fiscali <u>Imposta sostitutiva</u> Ai sensi di Legge <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 obbligato ad assicurare gli immobili oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine e responsabilità civile fabbricato, per tutta la durata dell'operazione e con premio unico anticipato. Il Cliente potrà richiedere la sottoscrizione della polizza con qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP. La compagnia prescelta deve essere autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".* La polizza dovrà essere <u>vincolata a favore della Banca</u> sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia (cosiddetto "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla banca, e depositata presso la banca stessa per tutta la durata dell'operazione.**

* Per ogni ulteriore informazione sulle disposizioni inerenti le regole di comportamento nell'intermediazione delle polizze assicurative si rimanda a quanto previsto dalla normativa di Vigilanza in materia (Regolamento ISVAP N. 5 del 16 Ottobre 2006 e successive modifiche).

ALTRE INFORMAZIONI

Estinzione anticipata


Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

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**.

Portabilità

Il cliente ha diritto di trasferire il contratto di apertura di credito ("portabilità") presso un altro intermediario senza pagare alcuna penalità né oneri di qualsiasi tipo, nei casi previsti dalla legge.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al:	1 ottobre 2016
		Fine esercizio:	

Reclami

I reclami devono essere inviati a Banca del Fucino S.p.A. - Servizio Internal Audit - Via Tomacelli 139, 00186 ROMA (reclami@bancafucino.net), che deve rispondere **entro 30 giorni dal ricevimento**.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario, di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 11/2010, il termine è ridotto a **10 giorni lavorativi** dal ricevimento della richiesta di rimborso.

Il cliente non soddisfatto della risposta o che non abbia avuto risposta nei termini sopra riportati, può presentare ricorso alternativamente al:


- al **Conciliatore Bancario Finanziario**, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo (per sapere come rivolgersi chiedere presso la filiale o sul sito www.conciliatorebancario.it). In ogni caso, il Consumatore e la Banca potranno scegliere, di comune accordo, di rivolgersi ad un diverso organismo di composizione extragiudiziale delle controversie in materia bancaria, iscritto nel registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 e del decreto ministeriale 18 ottobre 2010 n. 180.
- all'**Arbitro Bancario Finanziario**, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo. La Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario-Finanziario è a disposizione sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure presso le filiali della Banca.

Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 - art. 5 comma 1), la Banca ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'**Organismo di conciliazione** presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it). Tale organismo può essere attivato sia dal cliente che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

LEGENDA

Commissione di messa a disposizione dei 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 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Interessi debitori	Sono gli interessi calcolati, in misura percentuale, sulle somme di denaro che il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca (e che quindi rappresentano un debito del cliente nei confronti della Banca), sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi debitori maturati non producono ulteriori interessi, salvo quelli di mora e sono contabilizzati separatamente rispetto alla sorte capitale. Gli interessi debitori relativi alle aperture di credito regolate in conto corrente e agli sconfinamenti conteggiati al 31 dicembre di ciascun anno, divengono esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati e comunque decorsi 30 giorni dal ricevimento, da parte del Cliente, delle comunicazioni periodiche. Nel caso di chiusura definitiva del rapporto, gli interessi sono immediatamente esigibili. Il Cliente ha facoltà di autorizzare in via preventiva e per iscritto l'addebito in conto degli interessi debitori divenuti tempo per tempo esigibili. L'autorizzazione rilasciata dal Cliente ha efficacia per ogni successivo conteggio di interessi debitori.
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare.
Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extrafido	Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenze) senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.
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.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FI-FINCANT	Rel. 01
	FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Aggiornato al: 1 ottobre 2016 Fine esercizio:	

Interessi di mora	Sono gli interessi calcolati sulle somme di denaro dovute dal Cliente alla Banca a titolo di interessi debitori nel caso di mancato pagamento delle stesse successivamente alla loro esigibilità. Tali interessi maturano automaticamente e senza alcuna necessità di costituzione in mora. Agli interessi moratori si applicano le disposizioni del codice civile.
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.