

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MASSAFRA SOCIETA' COOPERATIVA

Via Mazzini, 65 – 74016 Massafra – (TA)

Tel.: 0998804840 – Fax: 0998806251

P. IVA 02425620735

Email: [info@bccmassafra.it](mailto:info@bccmassafra.it) - Sito Internet: [www.bccmassafra.it](http://www.bccmassafra.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Taranto n° 149718

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5586 - cod. ABI 07094

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 160566

Aderente al Fondi di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

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

L'Apertura di Credito Ipotecaria è un prodotto di finanziamento assistita da ipoteca – di norma di primo grado – su immobili a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la possibilità di utilizzare importi superiori alla disponibilità propria, nei limiti della somma accordata.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

Inoltre la durata medio/lunga dell'operazione permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973).

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

#### SOCI

Per un affidamento di: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	T.A.E.G: 5,80%
-------------------------------------	------------------------------------	----------------

#### NON SOCI

Per un affidamento di: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 1	T.A.E.G: 6,80%
-------------------------------------	------------------------------------	----------------

TAEG calcolato considerandola la commissione onnicomprensiva sull'accordato, le spese di perizia tecnica (stimate nella misura di euro 250,00), di assicurazione dell'immobile ipotecato (stimate nella misura di euro 50,17 in base al prodotto Formula FAMILY di BCC Assicurazione S.p.a., come da esempio riportato nella sezione Spese del presente Foglio Informativo) e l'imposta sostitutiva pari allo 0,25% del capitale accordato.

Importo massimo finanziabile	E' pari all'80% del valore di perizia dell'immobile se residenziale ovvero al 50% se non residenziale.
------------------------------	--

### **FIDI E SCONFINAMENTI**

#### **Fidi**

Parametro di indicizzazione	T.R.E. - Tasso di Riferimento Europeo è il Tasso di Interesse sulle Operazioni di Rifi naziamento Principali comunicato dalla Banca Centrale Europea (BCE).
Modalità di rilevazione del parametro di indicizzazione	Comunicato emesso dalla Banca Centrale Europea (BCE) al termine della prima riunione di ogni mese del proprio Direttorio.
Spread	SOCI: 5,00% (500 bps) NON SOCI: 6,00% (600 bps)
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate - SOCI	TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO (Attualmente pari a: 0%) + 5,00 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 5,00%
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate - NON SOCI	TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO (Attualmente pari a: 0%) + 6,00 punti percentuali Valore effettivo attualmente pari a: 6,00%
Commissione Onnicomprensiva sull'Accordato (su base annua)	2,00%

#### **Sconfinamenti extra-fido**

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Tasso Fisso SOCI: 12% Tasso Fisso NON SOCI: 13%
Commissione o Spese di Istruttoria Veloce	€ 10,00

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche della Commissione di Istruttoria Veloce (CIV) e i criteri applicativi si rinvia al documento denominato "COMMISSIONE DI ISTRUTTORIA VELOCE - PROCEDURA INTERNA".

### **Mancato pagamento di somme divenute esigibili da parte della Banca**

Tasso di mora	Applicato nella misura del tasso debitore annuo in caso di sconfinamento extra- fido e/o di scopertura.
---------------	---

### **CAPITALIZZAZIONE**

Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri diversi dagli interessi	TRIMESTRALE
Conteggio e accredito interessi avere	ANNUALE
Conteggio interessi dare	ANNUALE
Riferimento calcolo interessi	SALDO LIQUIDO (detto anche "PER VALUTA")
Modalità di Calcolo Interessi	ANNO CIVILE

### **SPESE**

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

<b>Perizia tecnica</b>	A carico del Cliente. Effettuata da Tecnici di fiducia della Banca scelti dal cliente stesso.
<b>Adempimenti notarili</b>	A carico del cliente.
<b>Imposte Ipotecarie</b>	A carico del cliente nella misura stabilita dalle norme vigenti.
<b>Assicurazione immobile</b>	<p>Il Cliente dovrà mantenere assicurati presso una compagnia di gradimento della Banca gli immobili ed ogni altro bene oggetto della garanzia, per tutta la durata del contratto di apertura di credito, contro i danni da Incendio, Fulmine e Scoppio in genere, con vincolo a favore della Banca stessa per il valore ritenuto congruo da quest'ultima.</p> <p>La polizza può essere sottoscritta attraverso la Banca di Credito Cooperativo di Massafra il costo della stessa è determinato dal dettaglio delle coperture assicurative richieste.</p> <p>Si riporta a titolo di esempio il calcolo del premio assicurativo per un Mutuo Acquisto Abitazione Principale.  <u>Compagnia Assicuratrice: BCC Assicurazioni S.p.a</u>  <u>Prodotto: "FORMULA FAMILY"</u>  <u>Garanzia: "INCEDIO del FABBRICATO"</u>  <u>Tipologia di Fabbricato: Locale Commerciale</u>  <u>Ubicazione: Massafra</u>  <b>Capitale Assicurato: €150.000,00</b>  <b>Durata: 1 anno</b>  <b>Premio assicurativo: €50,17</b></p> <p>Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalla polizza si rinvia al relativo Fascicolo Informativo, disponibile sul sito web della Banca e in Filiale.</p>

Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Invio Documenti Trasparenza	POSTA: €1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: €0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio Documenti Variazioni Condizioni	€ 0,00
Richiesta copia documenti	Per il dettaglio dei costi si rinvia al Foglio Informativo denominato "Servizio Rilascio Copia Documentazione"
Imposte e Tasse	Nella misura stabilita dalla normativa vigente.

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 ai fogli informativi relativi al contratto di conto corrente.

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 della banca [www.bccmassafra.it](http://www.bccmassafra.it).

## RECESSO E RECLAMI

### **Recesso dal contratto**

La Banca ha la facoltà di recedere dall'apertura di credito concessa a tempo determinato, mediante comunicazione scritta (anche via fax o e-mail) al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ., o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria o economica del Cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla Banca.

Per il pagamento di quanto utilizzato, degli interessi e di ogni altra spesa ed onere sarà dato al Cliente, con lettera raccomandata, un termine di 30 giorni. Analoga facoltà di recesso ha il Cliente, il quale resta obbligato a restituire contestualmente quanto utilizzato.

Qualora l'apertura di credito sia concessa a tempo indeterminato, la Banca ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito, previo preavviso scritto (anche via fax o e-mail) di 15 giorni, nonché di ridurla o di sospenderla seguendo analoghe modalità. Decorso il termine del preavviso il Cliente è tenuto al pagamento di quanto utilizzato, degli interessi e di ogni altra spesa ed onere.

Resta inteso che, in caso sussista un giustificato motivo, la Banca può recedere senza preavviso dandone immediata comunicazione scritta al Cliente. Analoga facoltà di recesso spetta al Cliente, il quale resta obbligato a restituire contestualmente quanto utilizzato.

In ogni caso, il recesso ha l'effetto di sospendere immediatamente il diritto del Cliente di utilizzare la disponibilità, le eventuali disposizioni allo scoperto che la Banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza convenuta o dopo la comunicazione del recesso non comportano il ripristino dell'apertura di credito neppure per l'importo delle disposizioni eseguite. L'eventuale scoperto consentito oltre il limite dell'apertura non comporta l'aumento di tale limite.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Salvo casi particolari, la banca procede alla chiusura del rapporto in tempi brevi e comunque non oltre 30 giorni dal ricevimento della richiesta del cliente di voler recedere dal contratto.

### **Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami (Unità Organizzativa Risk Management) della Banca di Credito Cooperativo di Massafra S.C., via Mazzini 65/A, 74016 Massafra (TA) o all'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata) [bccmassafra@pec.bccmassafra.it](mailto:bccmassafra@pec.bccmassafra.it) o alla casella di posta elettronica: [reclami@bccmassafra.it](mailto:reclami@bccmassafra.it) 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), 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](http://www.conciliatorebancario.it).

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale prima.

## LEGENDA

Capitalizzazione degli interessi	Una volta accreditati e addebitati sul conto, gli interessi sono contati nel saldo e producono a loro volta interessi.
Casellario Elettronico	Strumento informatico utilizzato quale tecnica di comunicazione a distanza. Le comunicazioni della Banca sono fornite, a tutti gli effetti di legge, su supporto durevole in via elettronica mediante visualizzazione e consultazione nella specifica sezione protetta, all'interno del sito Internet indicato dalla banca (servizio SimplyBank Web).
Commissione di istruttoria veloce o Spesa 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 sull'accordato	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.
Disponibilità somme versate	Numero di giorni successivi alla data dell'operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate.
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Immobile Non Residenziale	Per immobile non residenziale si intendono uffici o locali (intendendo a tal fine qualsiasi fabbricato) per il commercio e, comunque, destinato ad una attività produttiva.
Immobile Residenziale	Per immobile residenziale si intende un immobile a uso abitativo.
Imposta Sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
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.
Parametro di Indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodicità di capitalizzazione degli interessi	Periodicità con la quale gli interessi vengono conteggiati e addebitati in conto, producendo ulteriori interessi. Nell'ambito di ogni singolo rapporto contrattuale viene applicata la stessa periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione
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.
Tasso creditore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi sulle somme depositate (interessi creditori), che sono poi accreditati sul conto, al netto delle ritenute fiscali.
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.
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.
Tasso di Riferimento Europeo - T.R.E.	Tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali comunicato dalla Banca Centrale Europea (BCE) al termine della prima riunione di ogni mese del direttorio della BCE. Rappresenta uno dei principale parametri per il costo del denaro nell'Eurozona e quello al quale ci si riferisce quando si parla di tasso ufficiale di sconto, tasso refi (ossia tasso per le operazioni di rifinanziamento) o tasso ufficiale di riferimento (tasso TUR).
Valute sui prelievi	Numero dei giorni che intercorrono tra la data del prelievo e la data dalla quale iniziano ad essere addebitati gli interessi. Quest'ultima potrebbe anche essere precedente alla data del prelievo.
Valute sui versamenti	Numero dei giorni che intercorrono tra la data del versamento e la data dalla quale iniziano ad essere accreditati gli interessi.
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare.
Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extra-fido	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.