

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare FriulAdria S.p.A.
Sede legale: Piazza XX Settembre 2, 33170 Pordenone
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5391 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. ed appartenente al Gruppo Bancario Cariparma Crédit Agricole iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7
Codice ABI: 5336.3
Iscrizione Registro delle Imprese di Pordenone, Codice Fiscale e Partita IVA: n. 01369030935
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.
Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia.
Numero verde: 800 881 588 – dall'estero: 0039 0521 954950 - Fax: 0039 0434 233642
Sito Internet: www.friuladria.it – Indirizzo di posta elettronica: banca@friuladria.it

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura del soggetto che entra in relazione con il Cliente per effettuare attività di promozione e collocamento del prodotto in luogo diverso da filiali e uffici della banca)

cognome e nome / denominazione _____
sede _____
telefono _____ indirizzo di posta elettronica _____
iscritto all'Albo _____ al numero _____
operante in qualità di _____ della Società _____

CHE COSA E' L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

CARATTERISTICHE

Si tratta di un prodotto destinato alle aziende, erogato sotto forma di apertura di credito in conto corrente, garantita da ipoteca su immobili e, di norma, con durata massima di 10 anni.

Sono previsti rimborsi parziali delle somme mutate da concordare nell'ambito della durata massima stabilita.

Il conto corrente viene liquidato trimestralmente ed il calcolo degli interessi avviene mediante il metodo scalare.

Il tasso applicato è variabile.

Per accedere al finanziamento è obbligatoria la presentazione di "polizza incendio e scoppio" sull'immobile, contratta sia in proprio che condominiale, con vincolo a favore della banca.

RISCHI

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse, spese e commissioni), ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
**QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IN
 CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA**
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

IPOTESI	Allo sportello
Affidamento di € 20.000 di durata quinquennale	5,032 %

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

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a un profilo di operatività - meramente indicativo - e rappresentativo dei possibili utilizzi del prodotto.

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano, con buona approssimazione, la gran parte dei costi complessivi sostenuti da un Cliente medio titolare di un conto corrente.

Questo vuol dire che il prospetto **non include tutte le voci di costo. Alcune delle voci escluse potrebbero essere importanti** in relazione sia al singolo conto sia all'operatività del singolo Cliente.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche"**.

		VOCE DI COSTO	VALORE
CONDIZIONI GENERALI		Importo massimo finanziabile	80% del valore cauzionale dell'immobile
		Garanzia	Ipoteca - anche di grado successivo al 1° - con iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo finanziato, oltre ad altre garanzie reali/personali, se ritenute necessarie.
		Durata massima	Di norma non superiore a 10 anni
		Rimborso	Sono previsti rimborsi parziali delle somme mutate da concordare nell'ambito della durata massima.
LINEA DI CREDITO	TASSI	Tasso annuo nominale	EURIBOR 365 a 3 mesi, media del trimestre precedente la data di stipula, maggiorato di 4,875 punti, con aggiornamento trimestrale. Il tasso di riferimento attualmente in vigore è pari al 1,522%. A titolo esemplificativo: la media del trimestre ottobre-dicembre 2011 è pari al 1,522% e pertanto il tasso di interesse, applicando lo spread indicato, sarebbe oggi pari al 6,397%
		Tasso annuo nominale per sconfinamento oltre il limite dell'apertura di credito concessa	14,00%
		Periodicità liquidazione interessi	Trimestrale
		Divisore fisso per il calcolo degli interessi	Anno civile

		VOCE DI COSTO	VALORE
FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI	Commissione trimestrale disponibilità fondi	Non prevista
	SCONFINAMENTI	Spesa trimestrale Gestione Sconfini	Non prevista
	SPESE PER LA STIPULA DEL RAPPORTO	Spese istruttoria garanzia ipotecaria	0,80% dell'importo del finanziamento, con un minimo di 250,00 euro
		Spese notarili	A totale carico del Cliente, che le regolerà direttamente con il notaio prescelto.
	ASSICURAZIONE	Assicurazione obbligatoria contro incendio e scoppio	Premio da regolare direttamente dal Cliente per l'importo previsto dalla Compagnia Assicuratrice
	INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE	Spese per stampa ed invio del rendiconto periodico	€0,85 (cartaceo) €0,00 (in via telematica)
		Spese per stampa ed invio documento di sintesi periodico	€0,85 (cartaceo) €0,00 (in via telematica)
		Periodicità di invio documento di sintesi periodico e rendiconto periodico	Annuale
		Spese per stampa ed invio documento di sintesi di variazione	Gratuito
	ALTRO	Commissione per rilascio informativa precontrattuale idonea per la stipula (ove richiesta)	€2,50
IMPOSTE E TASSE	Imposta sostitutiva	Nel caso di durata del finanziamento superiore a 18 mesi, è dovuta l'imposta pari allo 0,25% della somma erogata. L'imposta sostitutiva è trattenuta all'atto dell'erogazione.	

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 L.108/96 (c.d. "legge antiusura"), relativo alle operazioni di "Aperture di credito in conto corrente" può essere consultato sull'apposito cartello affisso nei locali della Banca e sul sito internet www.friuladria.it.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE**PENALI E INTERESSI DI MORA****Penale per decurtazione ed estinzione anticipata**

Non prevista.

Tasso di mora annuo nominale ed effettivo

Il tasso di mora è pari al tasso effettivo globale medio tempo per tempo pubblicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge n. 108/96 per la categoria di operazioni qualificate come "Aperture di credito in conto corrente", aumentato del 50% e arrotondato allo 0,05 inferiore. Ove il tasso così calcolato superi quello determinato ai sensi del comma 4, art. 2, della stessa Legge n. 108/96, il tasso di mora sarà pari a quest'ultimo arrotondato allo 0,05 inferiore.

In caso di pubblicazione da parte dello stesso Ministero e ai sensi della medesima legge del tasso medio degli interessi di mora, verrà applicato detto tasso medio.

Ove, per qualsiasi motivo, i sopra citati tassi non fossero più pubblicati o fossero pubblicati in ritardo, il tasso di mora sarà stabilito nella stessa misura prevista nell'ultima pubblicazione disponibile.

Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

IPOTECA**Spese perizia**

A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il perito prescelto, nel caso richiesta dalle caratteristiche del finanziamento.

Spese restrizione/riduzione ipoteca

€ 250,00

Spese postergazione ipoteca

€ 150,00

Spese cancellazione ipoteca

€ 155,00

ALTRE SPESE**Spese rinuncia perfezionamento**

€ 200,00

Spese dichiarazioni varie (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)

€ 10,00

RECESSO, RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE**RECESSO**

La Parte Correntista ha facoltà di recedere in ogni momento dall'apertura di credito, mediante il contestuale pagamento alla Banca di quanto dovuto per capitale, interessi, commissioni ed accessori, ivi inclusi gli eventuali interessi di mora maturati fino al momento del recesso. Nessun compenso è dovuto alla Banca a titolo di penale per l'estinzione anticipata. In ogni caso, gli interessi e le commissioni saranno calcolate fino alla data di effettivo versamento.

Nel caso in cui la Parte Correntista richieda l'estinzione anticipata del rapporto, quest'ultimo sarà chiuso nel termine massimo di trenta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca.

RECLAMI

Per eventuali contestazioni in relazione ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Cliente potrà presentare reclamo in forma scritta all'Ufficio Reclami della medesima Banca, in Piazza XX Settembre, 2 – 33170 Pordenone – indirizzo di posta elettronica: reclami@friuladria.it. La Banca dovrà rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, 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 all'intermediario;
- Conciliatore Bancario, anche in assenza di preventivo reclamo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

Comunicazione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti.

Il Cliente avrà in ogni caso la facoltà di avvalersi in ogni momento dei mezzi di tutela giurisdizionale previsti dalla legge o dal contratto.

RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE-CLAUSOLA DI MEDIAZIONE

Per la risoluzione stragiudiziale delle controversie che possono insorgere tra Banca e Cliente, in dipendenza del presente contratto ed in conformità dell'obbligo sancito all'art. 5 comma 1 del D.lgs 4 marzo 2010 n. 28 di esperire il procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per adire l'Autorità Giudiziaria, la Banca e il Cliente convengono, ai fini dell'art. 5 comma 5 del medesimo decreto, di sottoporre dette controversie all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal "Conciliatore Bancario Finanziario", Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie ADR (iscritto al n. 3 del registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia) ovvero, a scelta della parte promuovente, all'Organismo di Conciliazione Forense di Milano (iscritto al n. 36), o all'Organismo di mediazione forense di Roma (iscritto al n. 127), o all'Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Napoli (iscritto al n. 267), o agli Organismi istituiti rispettivamente dall'Ordine degli Avvocati di Piacenza, Parma, Pordenone e La Spezia, ovvero ad ogni altro organismo iscritto nel medesimo registro previo accordo con l'altra parte. Resta ferma la possibilità di esperire il procedimento istituito in attuazione dell'art 128 bis del TUB per le materie ivi regolate.

LEGENDA**Tasso annuo nominale**

Tasso di interesse nominale annuo applicato al finanziamento.

Liquidazione

Calcolo e determinazione periodica degli interessi riguardanti il finanziamento.

Fido o affidamento

Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del Cliente oltre il saldo disponibile.

Sconfinamento

Utilizzo oltre il limite di fido.

Periodicità della liquidazione

Frequenza con cui vengono calcolati gli interessi del finanziamento.

Spese di istruttoria

Rimborso spese a fronte delle attività svolte dalla banca per l'analisi di concedibilità del finanziamento e di revisione dello stesso.

Spese restrizione/riduzione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione necessaria a far restringere l'area di applicazione o l'importo dell'ipoteca.

Spese postergazione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione necessaria a far trasferire l'ipoteca dal primo al secondo grado.

Spese trasferimento ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione necessaria a far trasferire l'ipoteca da un immobile ad un altro.

Spese cancellazione ipoteca

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione necessaria per far cancellare l'ipoteca (esempio: dopo la regolare estinzione del mutuo).

Spese rinuncia perfezionamento

Rimborso spese a fronte dell'attività svolta dalla banca per la predisposizione della documentazione necessaria al perfezionamento del mutuo, nel caso in cui il Cliente non intenda più stipulare il mutuo e rinunci quindi al suo perfezionamento.

Penale per decurtazione ed estinzione anticipata

Commissione percentuale - calcolata sul debito residuo o sulla somma versata anticipatamente - dovuta dal Cliente nel caso in cui egli intenda ridurre o estinguere il mutuo in anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista.

Interessi di mora

Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.

Euribor

Tasso base di riferimento, diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea, che misura il costo del denaro a breve termine applicato fra le banche nell'area Euro.

Tasso Effettivo Globale Medio, rilevato trimestralmente ai sensi della legge sull'usura dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze

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 TEGM della categoria corrispondente, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali (la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non può comunque essere superiore a otto punti percentuali), e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.