

APERTURA DI CREDITO FONDIARIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA SPA (codice ABI 5550.9)
Società per azioni con sede legale e amministrativa in Lanciano, viale Cappuccini n. 76
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 00391250693 - Iscrizione all'Albo delle Banche 5063
Capitale Sociale al 31/12/2010: € 57.367.368,00 - Riserve al 31/12/2010: € 240.554.818,00
Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente alla "Convention on Credit transfers in euros" ("Convenzione per i bonifici in euro")
Aderente alla Convenzione Interbancaria sui Pagamenti (ICP) - Aderente al Consorzio Patti Chiari
Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)
Aderente al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR.
Sito internet www.bpls.it, indirizzo e-mail info@bpls.it
Telefono 0872/7041 (centralino) - Fax 0872/704260

CHE COS'E' L' APERTURA DI CREDITO FONDIARIO.

L'**apertura di credito fondiario** è un finanziamento concesso ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui agli artt. 38 e segg. del D.Lgs. 385 del 1993, mediante apertura di credito in conto corrente, assistito da garanzia ipotecaria.

L'utilizzo dell'apertura di credito è consentito esclusivamente mediante il conto corrente trascorsi almeno 10 giorni dall'iscrizione dell'ipoteca sugli immobili acquisiti in garanzia.

La durata è comunque superiore a 18 mesi.

In ordine alle garanzie richieste per la concessione dell'apertura di credito, la banca richiede l'iscrizione di ipoteca su un immobile; la banca richiede, inoltre, che l'immobile oggetto dell'ipoteca resti assicurato - presso una compagnia di suo gradimento e fino all'estinzione dell'apertura di credito - per i rischi da incendio, fulmine e scoppio, vincolando la polizza a favore della banca.

Principali rischi

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- 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.	15,500% (16,4244% 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>	15,500% (16,4244% per effetto della capitalizzazione trimestrale)
--	--

Capitalizzazione degli interessi

di regola trimestrale

Calcolo degli interessi

riferimento 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.	0,00% trimestrale
---	-------------------

SPESE E COMMISSIONI

Recupero spese per istruttoria affidamento	€ 0
Imposta sostitutiva	come per legge
Spese di perizia	<p>Nel caso di immobili singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 20%.</p> <p>-nel caso di immobili singoli in costruzione la perizia verrà fornita dall'Ufficio Tecnico di Sede Centrale: costo standard pari a € 206,58, oltre IVA ed eventuali spese tecniche documentate; - per incarichi di particolare complessità preventivo da sottoporre all'approvazione del cliente</p>
Spese per assicurazione	<p>Fino all'estinzione del finanziamento, 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.</p> <p>I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas.</p> <p>Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima.</p> <p>La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.</p>
Certificazione interessi passivi	€ 25,00

Variazione /restrizione ipoteca (privati)	Variazione bene oggetto di ipoteca /restrizione ipoteca/riduzione importo ipoteca € 110,00
Variazione /restrizione ipoteca (imprese)	Variazione bene oggetto di ipoteca /restrizione/sostituzione/estensione di ipoteca: 0,1% sul valore liberato con un minimo di € 200,00
Cancellazione ipoteca senza estinzione contabile mutuo	€ 110,00
Cancellazione ipoteca a mutuo estinto (privati)	€ 80,00
Cancellazione ipoteca a mutuo estinto (imprese)	€ 200,00
Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis Dlgs. 385/93	€ 0,00
Rinnovo ipotecario	€ 200,00
Riduzione importo ipoteca (imprese)	€ 300,00
Frazionamento ipoteca (privati)	€ 160,00
Frazionamento ipoteca (imprese)	€ 75,00 a quota frazionata con minimo € 250,00
Spese per rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale ovvero a delibera avvenuta (privati)	€ 30,00
Spese per rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale ovvero a delibera avvenuta (imprese)	€ 50,00
Commissione di estinzione anticipata	1,00% del capitale residuo Esempio di calcolo della commissione riferita ad un capitale restituito anticipatamente pari a 1.000,00 euro, ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000 pubblicato sulla Gazz. Uff. n. 43 del 22/2/2000: Capitale : € 1.000,00 Commissione: 1,00% Totale commissione: (1.000,00x1)/100= 10,00 Totale da rimborsare: 1.000,00 + 10,00= 1.010,00

Si riportano di seguito le principali condizioni economiche relative al conto corrente di corrispondenza applicabili al presente finanziamento:

Tasso creditore annuo nominale	0,0250% (0,0250% per effetto della capitalizzazione trimestrale)
Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate "Tasso di sconfinamento"	15,500% (16,4244% per effetto della capitalizzazione trimestrale)
Calcolo degli interessi	In ragione dell'anno civile
Spese per singola operazione	€ 1,73
Spesa trimestrale di tenuta conto (forfettaria)	€ 46,33
Spesa per comunicazioni alla clientela (per ogni comunicazione)	€ 5,16
Recupero spese telefoniche: per singola telefonata	€ 3,08
Spesa stampa estratto conto a richiesta	addebito del costo per scrittura, se previsto contrattualmente
Spese per invio estratto conto	€ 1,10
Imposta di bollo su Estratti Conto Persone Fisiche	come da normativa vigente
Imposta di bollo su Estratti Conto Soggetti diversi da Persone Fisiche	come da normativa vigente
Per tutte le ulteriori condizioni economiche relative al conto corrente di corrispondenza si rinvia all'apposito foglio informativo.	
Recupero spese per invio comunicazioni periodiche	€ 0,90

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

IPOTESI	CONDIZIONI	TAEG
fido con scadenza indeterminata di euro 1.500	Tasso debitore annuo nominale: 15,50% Commissione per la messa a disposizione di fondi trimestrale: 0,50 %	18,68 %
fido con scadenza indeterminata di euro 1.500	Tasso debitore annuo nominale: 9,00% fino a 1.000 euro 10,00% da 1.000 a 1.500 euro Commissione per la messa a disposizione di fondi trimestrale: 0,50 %	11,49 %

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.
È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito www.bpls.it.

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, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bpls.it/trasparenza.

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI E RECLAMI

L'utilizzo dell'apertura di credito è consentito trascorsi almeno **10 giorni** dall'iscrizione di ipoteca sugli immobili acquisiti in garanzia subordinatamente alla inesistenza di qualsiasi gravame e/o vincolo comunque pregiudizievole per l'ipoteca stessa (ipoteca che dovrà essere di primo grado o di grado successivo al primo nei limiti di quanto consentito dalle istruzioni applicative dell'art. 38 del D.Lgs. 385/1993) e dopo che sia stato provato che l'ipoteca iscritta a garanzia del finanziamento non è preceduta da formalità pregiudizievoli, prova che dovrà essere fornita dal correntista entro il termine di tre mesi dalla data di stipula del contratto, decorso il quale inutilmente la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stipulato, salvo che non ritenga di consentire un nuovo termine.

Le somme oggetto dell'apertura di credito saranno messe a disposizione dalla Banca sul conto corrente per importi non superiori alla percentuale pattuita in contratto, comunque non superiore **all'80%** del valore dell'immobile già esistente e/o del costo di costruzione delle unità immobiliari alla cui realizzazione è finalizzata la presente apertura di credito, fino alla concorrenza massima dell'affidamento concesso. La messa a disposizione è condizionata, inoltre, all'avvenuto perfezionamento della polizza di assicurazione contro i danni da incendio, caduta di fulmine e scoppio del gas degli immobili compresi nella garanzia ipotecaria e, inoltre, avverrà sempreché non emergano circostanze di fatto o di diritto o non si scoprano vizi nei documenti che a insindacabile giudizio della Banca possano considerarsi di natura tale che, se si fossero conosciuti o verificati prima, avrebbero indotto la Banca a non concedere l'apertura di credito, potendo in detti casi la Banca considerare risolto il contratto dandone comunicazione al correntista a mezzo lettera raccomandata.

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 Reclami della Banca istituito presso la Direzione Generale, **Viale Cappuccini 76 - 66034 Lanciano**, 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.

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 Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Foro competente

Le parti espressamente convengono che unico ed esclusivo Foro competente per la risoluzione di qualsiasi controversia dipendente o connessa con il contratto di apertura di credito fondiario è quello di Lanciano.

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, Telefono: 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/e, 00187 Roma, Telefono: 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, Telefono: 081 7975111

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 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 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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del finanziamento, aumentarlo del 25% ed aggiungere ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.

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"	<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>