

## CONTRATTO DI FIDO (c.d. APERTURA DI CREDITO) IPOTECARIO IN CONTO CORRENTE AL CONSUMATORE

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO S.p.A.

PIAZZA DEL POPOLO N.15 - 12038 - SAVIGLIANO (CN)

n. telefono e fax: 0172.2031/0172.203203

email: info@bancacrs.it

sito internet: www.bancacrs.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. 00204500045

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 5078 - Cod. ABI 06305

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

Capitale sociale euro 38.011.495,08

### CHE COS'E' IL CONTRATTO DI FIDO (c.d. APERTURA DI CREDITO) IN CONTO CORRENTE AL CONSUMATORE

Con questa operazione la Banca mette a disposizione del cliente, che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta (consumatore), 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 il contratto di fido (c.d. 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.

Le specifiche disposizioni del Titolo VI, Capo II del D. Lgs. 385/93 relative al "Credito ai consumatori" si applicano ai contratti di credito ai consumatori, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 122, comma 1 del citato D.Lgs. 385/93, di seguito elencati: **a)** finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro; **b)** contratti di somministrazione previsti dagli articoli 1559, e seguenti, del codice civile e contratti di appalto di cui all'articolo 1677 del codice civile; **c)** finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri; **d)** finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere esclusivamente commissioni per un importo non significativo, qualora il rimborso del credito debba avvenire entro tre mesi dall'utilizzo delle somme; **e)** finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato; **f)** finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili; **g)** finanziamenti, concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari quali definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, purché il finanziatore partecipi all'operazione; **h)** finanziamenti concessi in base a un accordo raggiunto dinanzi all'autorità giudiziaria o a un'altra autorità prevista dalla legge; **i)** dilazioni del pagamento di un debito preesistente concesse

gratuitamente dal finanziatore; **l)** finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile, se il consumatore non è obbligato per un ammontare eccedente il valore del bene; **m)** contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario; **n)** iniziative di microcredito ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 385/93 e altri contratti di credito individuati con legge relativi a prestiti concessi a un pubblico ristretto, con finalità di interesse generale, che non prevedono il pagamento di interessi o prevedono tassi inferiori a quelli prevalenti sul mercato oppure ad altre condizioni più favorevoli per il consumatore rispetto a quelle prevalenti sul mercato e a tassi d'interesse non superiori a quelli prevalenti sul mercato; **o)** contratti di credito sotto forma di sconfinamento del conto corrente, salvo quanto disposto dall'articolo 125-  
octies del D.Lgs. 385/93.

Ai sensi dell'art. 122, comma 1-bis, del D.lgs. 385/1993, in deroga a quanto indicato sopra alla lettera a), ai contratti di credito ai consumatori non garantiti finalizzati alla ristrutturazione di un immobile residenziale si applicano le predette specifiche disposizioni del Titolo VI, Capo II del D. Lgs. 385/93 relative al "Credito ai consumatori" anche se il finanziamento ha un importo superiore a 75.000 euro.

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.

Il contratto di fido (c.d. apertura di credito) ipotecario in conto corrente è un'operazione assimilabile al contratto di fido chirografario in conto corrente, con l'aggiunta di ipoteca su bene immobile che presenti caratteristiche di valore commerciale e di capacità di reddito certe e continuative e che risultano dalla perizia. Il contratto di fido ipotecario viene concesso a tempo indeterminato, ferma restando la durata minima di diciotto mesi e un giorno, che consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

<b>INTERESSI DEBITORI</b>	
<b>Tasso debitore annuo massimo nominale</b> per utilizzi nei limiti del fido concesso	12,0000 %
per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	12,0000 %
<b>Tasso annuo massimo per interessi di mora</b>	0,00 punti percentuali in più del tasso contrattuale debitore in vigore al momento della mora
<b>Periodicità di conteggio degli interessi debitori – Esigibilità</b>	Gli interessi debitori sono conteggiati e divengono esigibili secondo quanto previsto, conformemente alla normativa vigente, per il conto corrente di regolamento (CONTEGGIO: annuale al 31 dicembre di ciascun anno o alla chiusura del rapporto; se il contratto è stipulato nel corso dell'anno il conteggio è effettuato, comunque, il 31 dicembre – ESIGIBILITÀ: il primo marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto).
<b>Modalità di calcolo degli interessi debitori</b>	totale dei numeri dare del periodo <sup>(*)</sup> moltiplicato per il tasso di interesse, dividendo il risultato per 36500 (divisore anno civile). <small>(*)Come indicato nell'estratto conto scalare, i numeri del periodo riportati sull'estratto conto medesimo sono esposti diviso 1000.</small>
<b>VOCI DI SPESA</b>	<b>IMPORTI IN EURO</b>
rimborso spese collegate all'erogazione del credito	non previste
rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico per ogni singola comunicazione (1)	vedasi foglio informativo relativo al contratto di conto corrente
spese per altre comunicazioni e informazioni	0,00
spese per copia documentazione (singolo documento)	15,00
rimborso spese informazione precontrattuale recupero imposta sostitutiva oppure, in alternativa	0,00 0,25% o 2,00% della somma accordata

imposte indirette iscrizione ipotecaria comm. restriz., cancellaz. o rinnovo dell'ipoteca parcella del notaio/professionista spese perizia e spese assicurazione immobile rimborso spese per atti fuori zona di competenza	nella misura tempo per tempo prevista dalla legge pari al 200% dell'importo del fido 0,00 a carico del cliente a carico del cliente da 0 a 500 euro in base al luogo di stipula
<b>COMMISSIONI</b>	
Commissione onnicomprensiva calcolata sull'importo del fido concesso nel trimestre	max 0,50% con un minimo di euro 0,00 max di euro 2.000,00 trimestrali solo su fidi superiori a euro 2.000,00
commissione istruttoria veloce	15,00
	Per le informazioni circa i casi di applicazione e le esclusioni di legge, si rinvia al foglio informativo relativo al contratto di conto corrente.
<b>ALTRI ONERI</b>	
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

(1) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. **Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.**

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.

### TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)

Si riportano i costi **orientativi** del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia. E' possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi, in base alle proprie reali esigenze, utilizzando l'algoritmo pubblicato sul sito internet della banca. La formula di calcolo del TAEG è la seguente:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

Negli esempi che seguono il TAEG è calcolato assumendo:

- un fido di 1.500 euro ed un fido di **150.000,00** euro;
- una durata del fido pari a tre mesi;
- che l'importo totale del fido (accordato) sia utilizzato per intero in via continuativa per l'intera durata.

Sempre con riguardo agli esempi, si ipotizza inoltre:

- che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento;
- che il tasso di interesse debitore nominale annuo e le spese rimangano invariati per tutta la durata.

#### Esempio 1

Contratto con applicazione della <b>Commissione onnicomprensiva</b>	Accordato: <b>1.500,00</b> euro	Tasso debitore nominale annuo: 12,0000%	Interessi, su base trimestrale: 45,00 euro
	Durata: 3 mesi	<b>Commissione onnicomprensiva:</b> 0,00% dell'accordato, su base annua	<b>Commissione onnicomprensiva,</b> su base trimestrale: 0,00 euro
	Utilizzato: <b>1.500,00</b> euro in via continuativa per l'intera durata	Rimborso spese collegate alla erogazione del credito: 5,00 euro una tantum	Spese, su base trimestrale: 1,25 euro
		Altre spese : 0,00 euro, su base annua	<b>TAEG = 12,92%</b> su base annua

#### Esempio 2

Contratto con applicazione della <b>Commissione</b>	Accordato: <b>150.000,00</b> euro	Tasso debitore nominale annuo: 12,0000%	Interessi, su base trimestrale: 4.500,00 euro
---	-----------------------------------	---	---

<b>onnicomprensiva</b>	Durata: 3 mesi	<b>Commissione onnicomprensiva:</b> 2,00% dell'accordato, su base annua	<b>Commissione onnicomprensiva,</b> su base trimestrale: 750,00 euro
	Utilizzato: <b>150.000,00</b> euro in via continuativa per l'intera durata	Rimborso spese collegate alla erogazione del credito: 5,00 euro una tantum	Spese, su base trimestrale: 1,25 euro
		Altre spese : 0,00 euro, su base annua	<b>TAEG = 14,76%</b> su base annua

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

## RECESSO E RECLAMI

### Recesso dal contratto

Il Cliente ha diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento con effetto di chiusura dell'operazione mediante pagamento di quanto dovuto.

Nel caso di apertura di credito a tempo indeterminato la banca ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'apertura di credito medesima, di ridurla o di sospenderla con effetto immediato al ricorrere di un giustificato motivo, ovvero con un preavviso di 15 giorni. Nel caso di apertura di credito a tempo determinato, la banca ha la facoltà di recedere, di ridurre o di sospendere con effetto immediato l'affidamento al ricorrere di una giusta causa. In entrambe le ipotesi, per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al consumatore, con lettera raccomandata, un termine di preavviso di 15 giorni.

Diritto di ripensamento ex art. 125-quater D. Lgs. 385/93 - Se l'apertura di credito è concessa a tempo determinato da rimborsarsi oltre tre mesi, il consumatore può esercitare, senza alcun onere, né spesa, né penale, il diritto di recesso dal contratto di credito entro 14 (quattordici) giorni di calendario dalla conclusione del contratto stesso, inviando per iscritto, presso la succursale ove è costituito il rapporto, una comunicazione con la espressa dichiarazione di recesso.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n. **15** giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

### Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Bianco dott. Mauro Aventino (tel.0172-2031) P.zza del Popolo 15 Savigliano [reclami@bancacrs.it](mailto:reclami@bancacrs.it) oppure a [segreteria.bancacrs@legalmail.it](mailto:segreteria.bancacrs@legalmail.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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)
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero di Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## LEGENDA

<b>Costo totale del credito</b>	Interessi e tutti gli altri costi, incluse le commissioni, le imposte e le altre spese, a eccezione di quelli notarili, che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza.
<b>Importo totale del credito</b>	Limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione in virtù di un contratto di credito.
<b>Tasso debitore annuo nominale</b>	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.
<b>Esigibilità</b>	Indica il momento nel quale l'importo derivante dalla maturazione degli interessi debitori deve essere pagato dal cliente.
<b>Numeri dare</b>	Rappresentano il prodotto di ogni saldo debitore per i giorni intercorrenti dalla valuta dello stesso alla valuta del saldo successivo.
<b>Tasso di interesse di mora</b>	Importo che il cliente deve corrispondere per il ritardato pagamento delle somme da lui dovute in caso di revoca, da parte della banca, dal contratto di fido (c.d. apertura di credito) in conto corrente per qualsiasi motivo.
<b>Commissione onnicomprensiva</b>	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido medesimo. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
<b>commissione istruttoria veloce</b>	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del credito per il consumatore ed è espresso in percentuale annua dell'importo totale del credito.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Valuta</b>	Data di inizio di decorrenza degli interessi.
<b>Consumatore</b>	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.