

## APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.

Sede legale: Via Università, 1 43121 Parma

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 5435 – Capogruppo del Gruppo Bancario Cariparma FriulAdria, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 6230.7

Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Crédit Agricole S.A.

Numero verde: 800 77 11 00 – dall'estero: 0039 0521 94 29 40

Fax: 02 89542750 – dall'estero: 0039 02 89542750

Sito Internet: [www.cariparma.it](http://www.cariparma.it) – Indirizzo di posta elettronica: [crrpc@cariparma.it](mailto:crrpc@cariparma.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 sia alle aziende che ai privati, erogato sotto forma di apertura di credito in conto corrente, garantita da ipoteca su immobili e, normalmente, della durata di 5 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.

<b>PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE</b>
---

**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; ipotizzato un utilizzato pari a zero € per 62 giorni e a 20.000 € per 29 giorni; in questo caso la commissione di massimo scoperto non si applica e va tenuto conto dei soli interessi e altre spese.	Con Euribor 360 a 3 mesi: 7,72% Con Euribor 360 a 6 mesi: 8,00%
Affidamento di 20.000 € di durata quinquennale; ipotizzato un utilizzato pari a 20.000 € per 30 giorni, a 15.000 € per 30 giorni e a 10.000 € per 31 giorni; si ipotizza che i 30 giorni in cui l'utilizzato è maggiore di zero siano continuativi e pertanto si applica la commissione di massimo scoperto.	Con Euribor 360 a 3 mesi: 12,02% Con Euribor 360 a 6 mesi: 12,31%

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 2 profili di operatività - meramente indicativi - e rappresentativi 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
<b>CONDIZIONI GENERALI</b>	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	Di norma 5 anni
	Rimborso	Sono previsti rimborsi parziali delle somme mutate da concordare nell'ambito della durata massima.

		VOCE DI COSTO	VALORE
<b>LINEA DI CREDITO</b>	<b>TASSI</b>	Tasso annuo nominale	EURIBOR 360 a 3 o a 6 mesi media mese precedente la data di stipula, pubblicato su "Il Sole 24 Ore", maggiorato di 4,875 punti, con aggiornamento trimestrale (1/1-1/4-1/7-1/10). I tassi di riferimento attualmente in vigore sono pari rispettivamente a 0,716% ad a 0,994% A titolo esemplificativo: - l'Euribor 360 a 3 mesi media del mese di Novembre 2009 è pari al 0,716% e pertanto il tasso di interesse, applicando lo spread indicato, sarebbe oggi pari al 5,59% - l'Euribor 360 a 6 mesi media del mese di Novembre 2009 è pari al 0,994% e pertanto il tasso di interesse, applicando lo spread indicato, sarebbe oggi pari al 5,87%
		Tasso annuo nominale per sconfinamento oltre il limite dell'apertura di credito concessa	12,45%
		Periodicità liquidazione interessi	Trimestrale
		Divisore fisso per il calcolo degli interessi	Anno civile
<b>FIDIE SCONFINAMENTI</b>	<b>FIDI</b>	Commissione trimestrale di massimo scoperto entro il limite di fido	0,97% massimo, calcolato sulla punta massima di utilizzo del saldo liquido verificatasi nell'arco del trimestre. La commissione viene applicata in caso di saldo a debito per un periodo continuativo pari o superiore a 30 giorni.
	<b>SCONFINAMENTI</b>	Commissione trimestrale di massimo scoperto oltre il limite di fido	0,97% massimo, calcolato sulla punta massima di sconfinamento del saldo liquido verificatasi nell'arco del trimestre. La commissione viene applicata in caso di saldo a debito per un periodo continuativo pari o superiore a 30 giorni
<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL RAPPORTO</b>	Spese istruttoria garanzia ipotecaria	€ 210,00 per finanziamenti fino a € 50.000 € 210,00 + 1 per mille sull'importo deliberato per finanziamenti di importo superiore a € 50.000

		VOCE DI COSTO	VALORE
		Spese di istruttoria fidi	1,1 per mille, calcolato sulla punta massima trimestrale dei fidi operativi. Nel caso il massimo scoperto trimestrale comporti sconfinamento e sia maggiore di tale punta, la percentuale viene rilevata sul massimo scoperto stesso, anziché sul monte fidi. Addebito il primo giorno del trimestre successivo a quello di competenza. Minimo € 20,00 – Massimo € 275,00
		Spese notarili	A totale carico del mutuatario, che le regolerà direttamente con il notaio prescelto.
	ASSICURAZIONE	Assicurazione incendio/scoppio/furto/responsabilità civile	Contestualmente alla stipula è obbligatoria la presentazione di “polizza incendio e scoppio”, contratta sia in proprio che condominiale, con vincolo a favore della Cassa.
		INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE	Costo unitario per stampa e invio documento di sintesi periodico
	Costo unitario per stampa e invio documento di sintesi di variazione		€ 2,00
	ALTRO	Commissione per rilascio informativa precontrattuale idonea per la stipula (ove richiesta)	€ 2,50
	IMPOSTE E TASSE	Imposta sostitutiva	Nella misura del 2% se il finanziamento è contratto per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II.bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26.4.1986, n.131, assumendo, quindi, a proprio carico l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento, di cui al D.P.R. 601/1973. Nella misura del 0,25% se il finanziamento non è contratto per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II.bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 26.4.1986, n.131, assumendo, quindi, a proprio carico l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento, di cui al D.P.R. 601/1973.

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.cariparma.it](http://www.cariparma.it).

## ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

### PENALI E INTERESSI DI MORA

**Penale per decurtazione ed estinzione anticipata**

Non prevista

**Tasso di mora annuo nominale ed effettivo**

Non superiore al 12,45.

Sugli interessi di mora 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**

€ 210,00

**Spese postergazione ipoteca**

€ 150,00

**Spese cancellazione ipoteca**

€ 155,00

### ALTRE SPESE

**Spese rinuncia perfezionamento**

€ 100,00

**Spese dichiarazioni varie (tra cui duplicazione certificazione interessi pagati)**

€ 5,00

### RECESSO E RECLAMI

#### RECESSO

**Per i Consumatori**

Nel caso il contratto preveda all'art. 2 il rinnovo dell'apertura di credito a tempo determinato, successivamente al decorso del termine di 18 mesi e 1 giorno dalla data di stipulazione del contratto, la Banca ha la facoltà di recedere anticipatamente, ai sensi dell'art. 1845 c.c., in presenza di una giusta causa.

Nel caso il contratto preveda all'art. 2 il rinnovo dell'apertura di credito a tempo indeterminato, successivamente al decorso del termine di 18 mesi e 1 giorno dalla data di stipulazione del contratto, la Banca ha la facoltà di recedere:

- senza preavviso, in presenza di un giustificato motivo, ai sensi dell'art. 33, comma 3, lett. a), del Codice di Consumo, dandone immediata comunicazione scritta alla Parte Correntista;
- in mancanza di un giustificato motivo, ai sensi dell'art. 1845 c.c., dando alla Parte Correntista un preavviso scritto di 15 giorni.

Nell'ipotesi di recesso per giustificato motivo o per giusta causa alla Parte Correntista è dato un preavviso di 15 giorni per la restituzione di tutto quanto dovutole per capitale, interessi, commissioni ed accessori, ivi inclusi gli eventuali interessi di mora maturati fino al momento della restituzione.

Le eventuali disposizioni allo scoperto che la Banca decidesse di consentire dopo la comunicazione del recesso non comportano il ripristino dell'apertura di credito, neppure per l'importo delle disposizioni eseguite. Si applica in tal caso la commissione prevista dall'art. 6 del contratto.

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 a quel momento. Nessun compenso è dovuto alla Banca a titolo di penale per l'estinzione anticipata. In ogni caso, gli interessi e le commissioni saranno calcolati sino 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 sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca.

Salva diversa volontà delle parti, il recesso dalla presente apertura di credito non implica il recesso dal conto corrente sul quale essa è destinata a valere, né da tutti gli altri servizi connessi al medesimo.

#### **Per i non consumatori**

Nel caso di rinnovo dell'apertura di credito successivamente al decorso di 18 mesi e 1 giorno dalla stipula del contratto, la Banca, anche in deroga all'art. 1845 c.c., avrà la facoltà di recedere in ogni momento dall'apertura di credito stessa mediante comunicazione scritta.

Per effetto dell'esercizio del recesso cessa immediatamente la possibilità per la Parte Correntista di utilizzare l'apertura di credito e sorge in capo alla medesima l'obbligo di restituire entro quindici giorni quanto dovuto alla Banca per capitale, interessi, commissioni ed accessori, ivi inclusi gli eventuali interessi di mora maturati fino al momento della restituzione.

Le eventuali disposizioni allo scoperto che la Banca decidesse di consentire dopo la comunicazione del recesso non comportano il ripristino dell'apertura di credito, neppure per l'importo delle disposizioni eseguite. In questo caso, la Parte Correntista sarà tenuta a corrispondere la commissione di cui al precedente art. 6 del contratto.

Ai sensi dell'art. 40, comma 1, T.U.B., 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 sessanta giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca.

Salva diversa volontà delle parti, il recesso dalla presente apertura di credito non implica il recesso dal conto corrente sul quale essa è destinata a valere, né da tutti gli altri servizi connessi al medesimo.

#### **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 Via Mazzini - Galleria Bassa dei Magnani, 3 - 43121 Parma – indirizzo di posta elettronica: [reclami@cariparma.it](mailto:reclami@cariparma.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](http://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](http://www.conciliatorebancario.it)

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

## **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 degli affidamenti in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

*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.*