

FOGLIO INFORMATIVO

FIDO DI CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

Prodotto riservato a clienti non consumatori

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e forma giuridica	Banca di Asti S.p.A
Sede legale e sede amministrativa	Piazza Libertà, 23 - 14100 Asti (AT)
Telefono e Fax	tel. 0141/393111 – fax 0141/355060
Indirizzo telematico	info@bancadiasti.it - www.bancadiasti.it
Codice ABI	06085.5
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche c/o Banca d'Italia	5142
Gruppo bancario di appartenenza	Gruppo Banca di Asti
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	000060550050
Sistemi di garanzia	Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO**Caratteristiche Generali**

Il fido ipotecario o è una forma di fido garantita da iscrizione ipotecaria su immobili che pertanto si perfeziona con contratto da stipulare per atto pubblico alla presenza di un Notaio.

L'ipoteca è la garanzia reale richiesta dalla Banca, oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie. Con questa operazione la Banca mette a disposizione del cliente, per un periodo di tempo prefissato, ma rinnovabile a richiesta, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, questa somma e può con successivi versamenti, nonché bonifici od altri accrediti, ripristinare la disponibilità originaria del credito ottenuto.

IMPORTO MINIMO: - importo non previsto

IMPORTO MASSIMO: - importo non previsto

GARANZIE: ipoteca sull'immobile a garanzia e polizza di Assicurazione contro i danni da incendio vincolata a favore della Banca di Asti S.p.A.

Relativamente alla polizza che la Banca richiede obbligatoriamente per garanzia, l'offerta della Banca, non vincolante, è consultabile dal Cliente alla successiva Sezione denominata Assicurazioni del presente Foglio che rimanda all'AVV2228. In alternativa, la suddetta polizza potrà essere sottoscritta presso una Società di Assicurazioni di fiducia dell'Impresa.

DURATA: Il fido ipotecario **ha una durata prefissata di 19 mesi.**

Alla scadenza del termine inizialmente convenuto, il Cliente è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto per capitale, interessi, spese ed accessori, anche senza una espressa richiesta della Banca di Asti S.p.A.. Dietro espressa richiesta del Cliente è facoltà della Banca di Asti S.p.A., prorogare la predetta concessione di fido fino a revoca, esclusa qualsiasi novazione, predeterminando con patto scritto il tasso debitore, il tasso debitore extra-fido e la commissione trimestrale di messa a disposizione delle somme.

In ottemperanza all'art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n.ro 57 del 20 febbraio 2014 e successive modifiche, il quale prevede che la Banca tenga in considerazione la presenza del Rating di Legalità tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione applicate all'impresa, la Banca ha stabilito di applicare una riduzione del tasso annuo nominale di punti 0,10 rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo .

Principali rischi tipici

✓ Nel caso in cui il Cliente non riuscisse a far fronte ai pagamenti, l'ipoteca dà diritto alla Banca di rivalersi sul bene ipotecato, ponendolo in vendita e soddisfacendosi sul ricavato con preferenza rispetto ad altri eventuali creditori.

✓ Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tasso - commissioni e spese del servizio) contrattualmente previste. Il tasso del finanziamento è determinato all'atto della stipula come somma di parametro e spread. La variazione del tasso in corso di rapporto dipende esclusivamente dalla variazione del valore del parametro di riferimento. Il cliente può dunque incorrere nel rischio di aumento del valore del parametro.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

IPOTESI	TAEG (*)
Esempio - contratto con durata di 19 mesi, accordato di € 150.000 e commissione per la messa a disposizione dei fondi	14,364%

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono ad ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia.

In ogni caso al cliente titolare di un fido saranno applicate le condizioni tempo per tempo vigenti nel rispetto della legge sull'usura (L. 108/1996).

(*) per le specifiche Vi invitiamo a consultare la legenda

Le voci di spesa riportate nel prospetto che segue rappresentano, con buona approssimazione, la gran parte dei costi complessivi sostenuti dalla clientela per il suo fido in 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 di fido è quindi necessario **leggere attentamente anche la sezione "Altre condizioni economiche"** e consultare il foglio informativo dello specifico prodotto di conto corrente su cui è aperto il fido.

VOCI DI COSTO			
SPESE FISSE	Spese per la redazione della perizia tecnica effettuata da perito esterno od interno incaricato dalla Banca		Euro 300,00 sino a 500.000 € di importo fido Euro 350,00 sino a 750.000 € di importo fido Euro 600,00 sino a 1.250.000 € di importo fido Euro 900,00 sino a 2.000.000 € di importo fido Euro 1.300,00 sino a 4.000.000 € di importo fido Oltre 4.000,000 € 2.500,00
	Rinuncia al perfezionamento del fido da parte del cliente		€ 350,00
	Invio cartaceo dell'estratto conto e di ogni documento di sintesi o altra comunicazione non obbligatoria ai sensi della direttiva PSD e attinente il fido in conto.		€ 0,80
	Invio telematico dell'estratto conto e di ogni documento di sintesi o ogni altra comunicazione non obbligatoria ai sensi della direttiva PSD e attinente il fido in conto.		€ 0,00
	Invio di ogni lettera raccomandata		€ 10,00
FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	12,80 %
		Commissione onnicomprensiva (Commissione per la messa a disposizione delle somme)	0,50% trimestrale sull'importo accordato
	SCONFINAMENTI	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	12,80 %

VOCI DI COSTO		
	Commissioni di Istruttoria Veloce (CIV) per utilizzi extra-fido: - per non consumatori fino ad € 5.000,00 da € 5.000,01 ad € 25.000,00 oltre € 25.000,00	€ 30,00 € 50,00 € 80,00 Tale importo verrà percepito dalla Banca qualora il nuovo sconfinamento o l'incremento di uno sconfinamento preesistente sia superiore ad una soglia di franchigia pari ad Euro 100,00. Importo massimo complessivo di € 500,00 per ciascun trimestre.
	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate in assenza di fido	12,80 %
	Commissioni di Istruttoria Veloce (CIV) per utilizzi in assenza di fido: - per non consumatori fino ad € 5.000,00 da € 5.000,01 ad € 25.000,00 oltre € 25.000,00	€ 30,00 € 50,00 € 80,00 Tale importo verrà percepito dalla Banca qualora il nuovo sconfinamento o l'incremento di uno sconfinamento preesistente sia superiore ad una soglia di franchigia pari ad Euro 100,00. Importo massimo complessivo di € 500,00 per ciascun trimestre.
TASSO DEGLI INTERESSI DI MORAZIONE	Conteggiato sugli interessi debitori dalla data di esigibilità sino alla data di effettivo pagamento	12,80 %
IO DEGLI INTERESSI, ADDEBITO	Periodicità del conteggio degli interessi (calcolo degli interessi con riferimento all'anno civile)	Annuale

VOCI DI COSTO		
	Periodicità di addebito di commissioni e spese	Trimestrale
ALTRE SPESE CONNESSE CON LA STIPULA	Adempimenti notarili	Inerenti agli accertamenti effettuati dal Notaio. Sono regolati dal Cliente direttamente con il medesimo.
	Imposte e tasse	All'atto dell'erogazione del finanziamento la parte correntista rimborserà alla Banca l'imposta prevista dal D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni
ALTRE SPESE	Riduzione di ipoteca (restrizione)	€ 500,00
	Rinnovo dell'ipoteca	€ 200,00
	Cancellazione dell'ipoteca	€ 100,00
	Ricerche d'archivio	€ 10,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato presso la Rete delle Filiali e sul sito internet della Banca www.bancadiasti.it.

RECESSO - TEMPI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO - RECLAMI

Recesso

Il Correntista può recedere dal contratto in qualsiasi momento mediante il pagamento di quanto dovuto per capitale utilizzato ed interessi.

Il fido ha durata di 19 (diciannove) mesi. Fino alla scadenza dei 19 mesi, in deroga a quanto previsto dall'art. 13 n. 1 delle "norme per il conto corrente bancario", la Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. non potrà esercitare la facoltà di recesso dal contratto di conto corrente, salvo i casi di cui all'art. 1186 cod. civ. e salvo quanto stabilito dal contratto.

Per la Banca le Cause di risoluzione del contratto (oltre a quelle previste dall'art. 1186 cc.) sono:

- La parte correntista e/o la parte terza datrice di ipoteca non adempia anche ad uno solo degli obblighi assunti con la Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.;
- Si riscontrassero mancare nella parte correntista e/o nella parte terza datrice di ipoteca, in qualsiasi momento, la proprietà degli immobili concessi in garanzia ed il grado dell'ipoteca concessa a favore della Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.;
- La parte correntista non provveda al puntuale ed integrale pagamento di quanto dovuto;
- La parte correntista subisca protesti, procedimenti esecutivi, cautelari o conservativi e ipoteche giudiziali o compia qualsiasi atto che diminuisca la sua consistenza patrimoniale o economica;
- La documentazione prodotta e/o le comunicazioni fatte alla Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. risultino non veritiere;

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il tempo massimo di chiusura è pari a n. 35 giorni lavorativi; qualora non siano presenti servizi collegati detto

termine è di massimo di 5 giorni lavorativi.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla Banca utilizzando una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata A/R ovvero posta ordinaria da trasmettere alla Banca di Asti Spa – Ufficio Reclami e Controversie con la Clientela – P.za Libertà 23 – 14100 Asti
- posta elettronica all’indirizzo e-mail: reclami@bancadiasti.it oppure posta elettronica certificata all’indirizzo: reclami@pec.bancadiasti.it
- fax al numero 0141-393134
- per iscritto presso la filiale/agenzia dove è intrattenuto il rapporto.

Nel rispetto della normativa vigente la Banca risponde sollecitamente e comunque entro il termine ordinario di 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

La Banca risponderà entro 15 giornate operative dalla ricezione se il reclamo è relativo alla prestazione di servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giorni operativi per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera i 35 giorni operativi.

Il Cliente, in mancanza di risposta entro i termini previsti, o se insoddisfatto della risposta fornita dalla Banca in riscontro al reclamo, prima di ricorrere al Giudice, può:

- rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**. Per maggiori informazioni consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure rivolgersi alle Filiali della Banca d’Italia o alle filiali della Banca;
- presentare, anche in assenza di preventivo reclamo, una domanda di mediazione (procedura che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all’assistenza di un mediatore indipendente) all’Organismo operante presso il **Conciliatore Bancario Finanziario**, Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e finanziarie, che presenta una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. Per maggiori informazioni consultare il sito internet www.conciliatorebancario.it

Il Cliente ha inoltre diritto di presentare esposti alla Banca d’Italia.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare sul sito internet della Banca, alla sezione “Reclami”, il documento sulle procedure di reclamo e di composizione stragiudiziale delle controversie, la Guida Pratica all’Arbitro Bancario Finanziario e il Regolamento per la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. La stessa documentazione può essere richiesta alle filiali della Banca.

GLOSSARIO

Disponibilità somme versate	Numero di giorni successivi alla data dell’operazione dopo i quali il cliente può utilizzare le somme versate.
Esigibilità degli interessi debitori	Gli interessi debitori divengono esigibili il 1° marzo dell’anno successivo a quello in cui sono maturati. Al Cliente è comunque garantito un periodo di 30 giorni dal ricevimento delle rendicontazioni periodiche prima che gli interessi maturati divengano esigibili. In caso di chiusura definitiva del rapporto gli interessi sono immediatamente esigibili.

Fido	Contratto in base al quale la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile sul conto. Il contratto stabilisce l'importo massimo della somma messa a disposizione e l'eventuale addebito al cliente di una commissione e degli interessi															
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare															
TAEG	Tasso annuo effettivo globale, valore espresso in termini percentuali, è il tasso che rende uguali, su base annua i valori attualizzati degli impegni esistenti e futuri, è comprensivo degli interessi dovuti alla Banca e di tutti i costi, inclusi quelli per compensi di intermediari di credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che devono essere pagate in relazione al credito.															
	<p>Esempio - contratto con durata 19 mesi e commissione per la messa a disposizione dei fondi</p> <table border="1"> <tr> <td>Accordato (importo in euro)</td> <td>150.0</td> </tr> <tr> <td>Tasso debitore nominale annuo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commissione per la messa a disposizione fondi</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spese collegate (visure, accesso a basi dati...)</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td>Altre spese (invio e/c + imposta di bollo)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Interessi</td> <td>25.7</td> </tr> <tr> <td>Oneri</td> <td>6.3</td> </tr> <tr> <td>TAEG</td> <td>14,8</td> </tr> </table>	Accordato (importo in euro)	150.0	Tasso debitore nominale annuo		Commissione per la messa a disposizione fondi		Spese collegate (visure, accesso a basi dati...)	1.7	Altre spese (invio e/c + imposta di bollo)		Interessi	25.7	Oneri	6.3	TAEG
Accordato (importo in euro)	150.0															
Tasso debitore nominale annuo																
Commissione per la messa a disposizione fondi																
Spese collegate (visure, accesso a basi dati...)	1.7															
Altre spese (invio e/c + imposta di bollo)																
Interessi	25.7															
Oneri	6.3															
TAEG	14,8															
CIV	<p>E' la Commissione di Istruttoria Veloce che verrà percepita dalla Banca a seguito della propria attività di istruttoria necessaria per la valutazione dello sconfinamento.</p> <p>Il saldo che viene preso in considerazione per l'applicazione della commissione è quello "disponibile".</p> <p>La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare pagamenti a favore dell'intermediario.</p> <p>Inoltre, per una sola volta in ciascun trimestre, qualora il contratto sia sottoscritto dal Cliente in qualità di consumatore, la CIV non sarà percepita nel caso in cui ricorrano congiuntamente i seguenti presupposti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il saldo passivo disponibile complessivo sia inferiore a 500,00 euro; 2. lo sconfinamento non abbia una durata superiore a sette giorni consecutivi. 															

Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del Cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50%, per trimestre, della somma messa a disposizione del Cliente.	
	Esempio di calcolo su base trimestrale, nell'ipotesi di utilizzo continuativo dell'affidamento:	
	periodo di riferimento	trimestrale
	commissione di messa a disposizione delle somme	0,5%
	importo fido concesso	15.000,00 euro
	modalità di calcolo	$15.000,00 \times 0,5 / 100$
Importo commissione di messa a disposizione delle somme addebitata trimestralmente	75 euro	
Sconfinamento	Somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extrafido"); somme di denaro utilizzate dal cliente, o comunque addebitategli, in mancanza di un fido, in eccedenza rispetto al saldo del cliente ("sconfinamento in assenza di fido")	
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 degli interessi di mora	Tasso annuo applicato sugli interessi debitori dalla data di esigibilità fino al loro effettivo pagamento. Il calcolo viene effettuato applicando la formula dell'interesse semplice.	
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.	