

Foglio informativo relativo a *Apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria*

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Mediterraneo S.c.p.a.
Sede Legale e Direzione Generale: Via A. Depretis, 51 80133 Napoli
Registro delle Imprese di Napoli n. 03547120612
REA c/o CCIAA Napoli n. 843414
C.F. e P. IVA: 03547120612
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5732 - cod. ABI 05038.5
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Sito Internet: www.bpmed.it – Indirizzo posta elettronica: direzione@bpmed.it
Tel. 081/5521603 Fax 081 / 5516704

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

L'apertura di credito ipotecaria, di norma fondiaria, è una forma di affidamento in conto corrente, garantita da iscrizione ipotecaria su immobili, attraverso la quale la banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro.

Il cliente, può utilizzare in una o più volte la somma accordata e può, con successivi versamenti, ripristinare la disponibilità del credito.

L'apertura di credito è regolata a tasso variabile in relazione all'andamento del parametro Euribor.

Per ottenere l'affidamento è richiesta una polizza assicurativa, vincolata a favore della Banca, a copertura del rischio di incendio, scoppio e fulmine sull'immobile offerto in garanzia.

Tale tipologia di polizza non è distribuita dalla Banca. Il costo della polizza, che deve essere rilasciata da primaria compagnia di assicurazione, è a carico del cliente.

L'apertura di credito è regolata ad un tasso d'interesse variabile in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione definito nel contratto. Il tasso si determina automaticamente ad ogni scadenza e il suo valore varia al variare del parametro di riferimento.

La garanzia è costituita da ipoteca su immobili, di norma di 1° grado. Nel caso di valore cauzionale ritenuto insufficiente potranno essere richieste garanzie aggiuntive reali e/o personali.

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.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO		
IPOTESI DI AFFIDAMENTO A TASSO VARIABILE	COSTO ANNUALE DELL'AFFIDAMENTO	TAEG
<ul style="list-style-type: none"> • Contratto con durata indeterminata • Applicazione della Commissione Disponibilità Fondi • Affidamento accordato: € 100.000,00 • Affidamento utilizzato: € 100.000,00 per tutta la durata dell'anno 	Euro 13.230,50	13,25%

Il costo indicato comprende i costi assicurativi ma non comprende le spese notarili.

		VOCI DI COSTO	
FIDI E SCONFINAMENTI	Fidi	Tasso debitore annuo nominale massimo sulle somme utilizzate (Tasso variabile)	Euribor 3 M/360 + 10,40%. Il parametro di riferimento per l'indicizzazione è il Tasso Euribor 3 mesi divisore 360. L'Euribor viene aggiornato ogni mese e rilevato il primo giorno lavorativo del mese dal sito http://www.emmi-benchmarks.eu/ . Per effetto della rilevazione del 1° settembre 2022 il tasso nominale è pari a: 11,11%
		Tasso debitore annuo nominale massimo sulle somme utilizzate (Tasso fisso)	11,10%
		Commissione Disponibilità Fondi	0,50% trimestrale
	Sconfinamenti extra-fido	Tasso debitore annuo nominale massimo sulle somme utilizzate	Euribor 3 M/360 + 13,50% Il parametro di riferimento per l'indicizzazione è il Tasso Euribor 3 mesi divisore 360. L'Euribor viene aggiornato ogni mese e rilevato il primo giorno lavorativo del mese dal sito http://www.emmi-benchmarks.eu/ . Per effetto della rilevazione del 1° settembre 2022 il tasso nominale è pari a: 14,21%
		Commissione Istruttoria Veloce	Euro 30,00 per ogni addebito pari o superiore ad Euro 100,00 e successivi addebiti pari o superiori ad Euro 100,00.
	Altre Spese	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito
		Rinnovazione ipotecaria (limitatamente ai mutui di durata superiore ai 20 anni)	0,25% dell'importo - Minimo Euro 125,00 – Massimo Euro 1.250,00
		Variazione/restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
		Spese assicurative	Contestualmente all'erogazione del finanziamento viene richiesta la sottoscrizione obbligatoria di una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio sul fabbricato. Il cliente è libero di acquistare tale copertura presso la compagnia assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca. In tal caso la polizza è vincolata in favore della Banca. Tuttavia, la Banca Popolare del Mediterraneo, in ragione di accordi commerciali stipulati con alcuni partner assicurativi, propone al cliente polizze da essa distribuite. A titolo esemplificativo, la Banca Popolare del Mediterraneo offre la polizza "AssiHome" di Assimoco che contempla le seguenti garanzie: <ul style="list-style-type: none"> • Incendio, fulmine, esplosione e scoppio. La sottoscrizione della polizza comporta il pagamento da parte del cliente di un premio unico anticipato. L'importo del premio è calcolato moltiplicando il valore di perizia dell'immobile per un tasso pari allo 0,77 per mille. Esempio: <ul style="list-style-type: none"> • Immobile destinato ad abitazione civile • Valore dell'immobile da perizia: Euro 150.000,00 • Tasso lordo: 0,77 per mille Premio unico anticipato: € 115,50
		Adempimenti notarili	Gli onorari notarili e le spese inerenti gli accertamenti eventualmente esperiti dal Notaio alla stipulazione del contratto, sono a totale carico del mutuatario, che li regolerà direttamente al Notaio prescelto. Ciò anche nell'ipotesi che il finanziamento non venisse perfezionato.

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 e agli scoperti senza affidamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca: **www.bpmed.it**.

RECESSO – RECLAMI E PORTABILITA'

Recesso dal contratto

Il cliente ha diritto di recedere dal contratto di apertura di credito in qualsiasi momento, senza spese e pagando contestualmente quanto utilizzato e gli interessi maturati.

La Banca ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento, anche con comunicazione verbale, dall'apertura di credito, ancorché concessa a tempo determinato, nonché di ridurla o di sospenderla. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al Cliente, con lettera raccomandata, un preavviso non inferiore a un giorno. Qualora il Cliente rivesta la qualità di consumatore e l'apertura di credito sia stata stipulata a tempo indeterminato, la Banca ha facoltà di recedere:

- ✓ ai sensi dell'art. 33, comma 3, lettera a) Codice del consumo, senza preavviso, qualora vi sia un giustificato motivo, dandone immediata comunicazione scritta al Cliente;
- ✓ ai sensi dell'art. 1845, comma 3, codice civile, mediante preavviso di almeno quindici giorni, qualora non vi sia giustificato motivo.

Qualora il Cliente rivesta la qualità di consumatore e l'apertura di credito sia stata stipulata a tempo determinato, la Banca ha facoltà di recedere o ridurre l'affidamento esclusivamente al ricorrere di una giusta causa. In ogni caso, per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al Cliente-consumatore, con lettera raccomandata, un preavviso di almeno quindici giorni. Le medesime facoltà di recesso previste a favore della Banca nei rapporti con il Cliente-consumatore, sono concesse anche al Cliente consumatore; tuttavia, nel caso di esercizio delle facoltà di recesso da parte del Cliente-consumatore, quest'ultimo ha l'obbligo di pagare tutto quanto dovuto alla Banca contestualmente all'esercizio della facoltà di recesso;

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Se non sussistono somme da pagare, la chiusura del rapporto contrattuale avviene entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta del cliente.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a/r o per via telematica, indirizzato a: BPMed – Banca Popolare del Mediterraneo Via Agostino Depretis 51 80133 Napoli; email: reclami@bpmed.it - bpmed@pec.it. Anche la Filiale dove è intrattenuto il rapporto può comunque provvedere al ritiro del reclamo e alla successiva trasmissione all'Ufficio Reclami.

L'Ufficio Reclami della banca (in **Via Depretis, 51 80133 Napoli** – RECLAMI@BPMED.IT) risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 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 all'intermediario.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal Decreto Legislativo n. 28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il sopra citato procedimento presso l'ABF.

LEGENDA

Commissione Disponibilità fondi	Commissione che viene corrisposta a fronte dell'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo medio dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità trimestrale.
Commissione Istruttoria Veloce	Commissione che si applica quando la banca autorizza lo sconfinamento (Vedi "Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extrafido"). Se lo sconfinamento è inferiore a Euro 100,00 la Commissione non si applica. Se lo sconfinamento è pari o superiore ad Euro 100,00, la Banca preleva la Commissione per sconfinamento nella misura fissata. Se vengono autorizzati successivi sconfinamenti di importo pari o superiore ad Euro 100,00, la Banca preleva nuovamente la Commissione per sconfinamento.
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Imposta sostitutiva	Imposta da corrispondere al momento della concessione di un affidamento con durata superiore ai 18 mesi, calcolata sull'importo del fido nella misura prevista dalla Legge.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare

Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extrafido	Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenze) senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del fido su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio le spese di istruttoria della pratica e la commissione su fido.
Tasso Euribor (<i>European Interbank Offered Rate</i>)	Indice che misura il costo del denaro a breve termine nell'area Euro. Tasso interbancario di riferimento diffuso quotidianamente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea concedono i depositi in prestito
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 debitore annuo effettivo	E' il tasso debitore annuo comprensivo della capitalizzazione degli interessi
Tasso di interesse di mora	Rappresenta il maggior tasso che il cliente deve corrispondere per il ritardato pagamento delle somme da lui dovute in caso di recesso da parte della Banca dal rapporto di apertura di credito in conto corrente
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 TEGM della categoria "Aperture di credito in conto corrente" e della categoria "Scoperti senza affidamento", aumentarlo di un quarto, aggiungere 4 punti percentuali e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.