

FOGLIO INFORMATIVO RELATIVO A APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

ViViBanca S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario ViViBanca

Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con il N. 5030

Capitale sociale: Euro 63.181.749,00 i.v.

Sede legale: Via G. Giolitti, 15 - 10123 Torino (TO)

Sedi Secondarie:

Viale Wagner, 8 - 84131 Salerno (SA)

Via A.De Pretis, 51 - 80133 Napoli (NA)

Partita IVA: 12755550014 e C.F.: 04255700652 – REA: TO 1228616

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche: 5647 – Codice ABI: 05030

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

Tel.: 011 19781000 Fax.: 011 19698000

E-mail: info@vivibanca.it; Pec: vivibanca@pec.it; sito web: www.vivibanca.it

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

L'apertura di credito ipotecaria 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; è destinata a clienti non consumatori.

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

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 secondo la periodicità di rilevazione pattuita in contratto e il suo valore varia al variare del parametro di riferimento.

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

Il contratto è a tempo determinato, con durata che varia da un minimo di 18 mesi e 1 giorno a un massimo di 36 mesi.

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole del tasso di interesse in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione, nonché la variazione delle condizioni economiche (tassi di interesse, parametro di indicizzazione, spread ed altre commissioni e spese del servizio), ove contrattualmente previsto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

IPOTESI DI AFFIDAMENTO A TASSO VARIABILE	TAEG
<ul style="list-style-type: none"> Contratto con durata determinata di 36 mesi Tasso di interesse nominale annuo: 10,844% Commissione Disponibilità Fondi: 0,50% trimestrale sull'affidamento accordato Affidamento accordato: € 1.500.000,00 Costo perizia estimativa immobile a garanzia: € 1.647,00 (stima valori medi di mercato) Spese assicurative: € 975,00 (stima valori medi di mercato) Imposta sostitutiva: € 3.750,00 	11,64%

Il TAEG è stato calcolato per l'ipotesi che il tasso di interesse nominale annuo debitore (che è un tasso variabile, determinato come da dettaglio riportato nella seguente tabella) rimanga fisso per tutta la durata del contratto ed ipotizzando che l'affidamento venga utilizzato per intero nel periodo di durata sopra indicato (utilizzato = accordato) in via continuativa per tutto il periodo. Il TAEG non comprende le spese notarili.

Importo massimo finanziabile	Euro 1.500.000,00
Durata	Minima 18 mesi ed 1 giorno Massima 36 mesi

VOCI DI COSTO

FIDI E SCONFINAMENTI

Fidi	
Tasso di interesse nominale annuo per utilizzi nei limiti del fido (T.A.N.) variabile e comunque nel rispetto dei limiti della Legge n. 108/1996, determinato in misura pari al Parametro di indicizzazione applicato con riferimento all'anno civile di 365 giorni e maggiorato dello Spread pattuito	10,844% (alla data di redazione del presente Foglio Informativo per effetto del valore del parametro di indicizzazione e dello spread applicato)
Parametro di Indicizzazione Euribor 3 mesi divisore 360. L'indice viene aggiornato mensilmente e il valore rilevato al primo giorno lavorativo del mese di stipula del contratto, arrotondato in eccesso dal sito https://www.emmi-benchmarks.eu/	3,844%
Spread	7,00%
Tasso Floor. In caso di Parametro di indicizzazione pari o inferiore a zero, il tasso di interesse debitore annuo nominale non sarà comunque inferiore allo Spread	7,00%
Commissione onnicomprensiva	0,50% trimestrale
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile
Periodicità conteggio interessi	Al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	Al 1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto

Sconfinamenti extra fido	
Tasso di interesse nominale annuo per utilizzi oltre il limite del fido. Calcolato sull'ammontare e durata dello sconfinamento ove autorizzato dalla Banca. È pari al T.A.N. maggiorato di 2 (due) punti percentuali.	12,844%
Sconfinamento in assenza di fido	
Tasso di interesse nominale annuo per utilizzi oltre il limite del fido. Calcolato sull'ammontare e durata dello sconfinamento ove autorizzato dalla Banca. È pari al T.A.N. maggiorato di 2 (due) punti percentuali.	12,844%
Commissione istruttoria veloce	Euro 30,00 per ogni addebito pari o superiore a Euro 100,00 e successivi addebiti pari o superiori a Euro 100,00.

ALTRE SPESE

Variazione / restrizione ipoteca	Euro 1.000,00
Costo perizia estimativa immobili a garanzia	Secondo la tariffa del perito scelto dal cliente.
Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione)	Euro 1,50
Spese per altre comunicazioni ed informazioni	Euro 2,00
Imposta sostitutiva	0,25% della somma erogata
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. La Banca non distribuisce tale tipologia di polizza. Il cliente è pertanto libero di acquistare, a proprie spese, tale copertura presso la Compagnia Assicurativa ritenuta più idonea, purché di gradimento della Banca. La polizza è vincolata in favore della Banca
Adempimenti notarili	Gli onorari notarili e le spese inerenti agli accertamenti eventualmente esperiti dal Notaio alla stipulazione del contratto sono a totale carico del cliente, 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, può essere consultato in filiale e sul sito internet della Banca: www.vivibanca.it

RECESSO, TEMPI CHIUSURA RAPPORTO E RECLAMI

Recesso dal contratto

La Banca ha la facoltà di recedere dall'affidamento anche prima della scadenza pattuita, in deroga all'art. 1845 c.c., di sospenderlo o ridurlo, qualora la parte accreditata divenga insolvente o diminuisca le garanzie date ovvero venga a trovarsi in condizioni che – incidendo sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongano in pericolo la restituzione delle somme dovute alla Banca nonché negli altri casi previsti dal contratto anche in relazione ad eventuali mutamenti della compagine societaria, ove il cliente sia una società.

Nei casi di recesso dall'affidamento e di sospensione o riduzione della stessa, per il pagamento di quanto anticipato sarà dato al correntista un preavviso non inferiore a tre giorni.

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

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (**ViViBanca S.p.A - Ufficio Reclami – Via Giolitti, 15 10123 – Torino – Telefono: 011 19781060 - fax: 011 1969809 – indirizzo mail: reclami@vivibanca.it, vivibanca.reclami@pec.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 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;
- 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 onnicomprensiva	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 determinata in misura fissa ed espressa in valore assoluto, addebitata a fronte dell'attività istruttoria svolta dalla Banca per gli sconfinamenti rispetto al fido concesso ("extra fido") ovvero in assenza di fido.
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 senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
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 la commissione onnicomprensiva.
Tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Indice di riferimento per la determinazione dei tassi di interesse. La descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice sono reperibili nel sito internet dell'amministratore dell'indice, EMMI European Money Markets Institute (o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'Euribor).
Tasso di interesse nominale annuo	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 Floor	Tasso di interesse annuo nominale minimo applicato al rapporto, pari in ogni caso allo Spread applicato all'indice di riferimento per la determinazione del tasso di interesse nominale annuo.
Tasso di interesse di mora	Corrispettivo dovuto alla Banca nel caso di inadempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme da parte del cliente.
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.