

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI sotto forma di Apertura di credito in conto corrente Apertura di credito in conto corrente con garanzia fondiaria TV - MCD

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

### Informazioni sul finanziatore

**BANCA DI ANGIARI E STIA CREDITO COOPERATIVO S.C.**

Via Mazzini 17 - 52031 - Anghiari (AR)

Tel.: 057578761 - Fax: 0575789889

Sito web: <http://www.bancadianghiariestia.it> - Email: [info@bancadianghiariestia.it](mailto:info@bancadianghiariestia.it) - PEC: [segreteria@pec.bccas.it](mailto:segreteria@pec.bccas.it)

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Arezzo n. 01622460515

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5407, Cod. ABI: 08345

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161109

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

### Informazioni sull'intermediario del credito

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

### Che cos'è il credito immobiliare sotto forma di apertura di credito in conto corrente

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario" o "fondiario". La durata medio - lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Nel finanziamento concesso nella forma dell'apertura di credito, il finanziatore mette a disposizione del cliente a tempo determinato una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. 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 l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e il finanziatore non è obbligato 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.

Tra i principali rischi, va tenuta presente, la variazione in senso sfavorevole ove contrattualmente previsto delle condizioni economiche e contrattuali, ad eccezione comunque del tasso di interesse in caso di tasso fisso, o dei punti di maggiorazione rispetto all'indice di riferimento prescelto in caso di tasso indicizzato.

### I TIPI DI APERTURA DI CREDITO E I LORO RISCHI

#### Apertura di credito a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente del tasso complessivo.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nelle aperture di credito che prevedono un tasso variabile, può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la Banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto, anche in senso sfavorevole al Cliente, le condizioni economiche (ad eccezione del tasso di interesse in caso di tasso fisso, o dei punti di maggiorazione rispetto all'indice di riferimento prescelto in caso di tasso indicizzato).

L'apertura di credito, anche se denominata in euro, è considerata "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il finanziamento e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

## REQUISITI MINIMI PER IL SERVIZIO DI APERTURA DI CREDITO

L'importo minimo finanziabile ammonta a 30.000,00 euro.

### Principali condizioni economiche

#### Quanto può costare il finanziamento

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 20.238,79 Euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 120.238,79 Euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,16000%**

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di 100.000,00 euro e di durata 019 mesi.

Si suppone che l'importo del fido sia prelevato subito e per intero mediante bonifico, che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento e che il rimborso avvenga mediante bonifico. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a 3 mesi.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, ad esempio eventuali penali per l'inadempimento. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: assicurazione obbligatoria premio annuo 50,00 euro (polizza Protezione Mutuo Incendio Assimoco valore assicurato 100.000,00 euro), commissione sul fido accordato 0,50%, Imposta sostitutiva 2.000,00 euro, spese perizia 582,30 euro, spese per stipula atto fuori sede 300,00 euro.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 13,36000%**

Nell'esempio che segue il TAEG è calcolato assumendo un fido di 100.000,00 euro e di durata 019 mesi.

Si suppone che l'importo del fido sia prelevato subito e per intero mediante bonifico, che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento e che il rimborso avvenga mediante bonifico. Se il fido è a tempo indeterminato si assume che abbia una durata pari a 3 mesi.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, ad esempio eventuali penali per l'inadempimento. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: assicurazione obbligatoria premio annuo 50,00 euro (polizza Protezione Mutuo Incendio Assimoco valore assicurato 100.000,00 euro), commissione sul fido accordato 0,50%, imposta sostitutiva 2.000,00 euro, spese perizia 582,30 euro, spese per stipula atto fuori sede 300,00 euro, assicurazione facoltativa premio annuo 194,00 euro (polizza PiùProtezione di Assimoco capitale assicurato 100.000,00 euro, età dell'assicurato 40 anni, durata 5 anni).

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	80% del valore dei beni ipotecati. Fino al 100% se prestate, dal cliente, delle garanzie aggiuntive (es.: fidejussioni bancarie, polizze assicurative). In caso di garanzie ipotecarie esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento. Premesso ciò: Immobili realizzati: minore tra il valore di mercato determinato da perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per immobili sui quali devono essere eseguite opere la percentuale di finanziabilità è applicata anche ai costi di tali opere se documentati. Immobili in corso di realizzazione con erogazioni a SAL: per erogazione iniziale il minore fra il valore di mercato determinato dal perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per le erogazioni successive: il valore di mercato, aggiornato di volta in volta, come determinato dal perito indipendente.
Durata del finanziamento	Durata minima 18 mesi, durata massima 20 anni.
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da un tecnico abilitato e indipendente. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello Stato Italiano.

Valute disponibili	Euro Per gli effetti dei finanziamenti denominati in valuta estera si rinvia al paragrafo "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto".
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

### Tassi disponibili

Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite del fido concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.

Tasso di interesse debitore per utilizzi nei limiti del fido concesso	
Voce	
Tasso debitore annuo indicizzato	
- indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI 360 RILEVATO IL 20 DEL MESE PRECEDENTE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
- valore attuale dell'indice di riferimento	-0,58800%
- spread	+9,50000%
- tasso nominale	8,91200%

L'indice di riferimento adottato è denominato EURO INTERBANK OFFERED RATE A TRE MESI (divisore 360) C.D. "EURIBOR" ed è amministrato dalla European Money Markets Institute (EMMI) o da altro organismo autorizzato. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenerne gli eventuali aumenti. Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito al giorno 20 del mese e rimane valido per tutto il mese successivo. Il valore dell'Euribor 3 mesi 360 viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o quotidiani equipollenti.

Tasso debitore annuo nominale minimo	0,00000%
--------------------------------------	----------

Tasso di interesse debitore per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	
Voce	
Tasso debitore annuo indicizzato	
- indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI 360 RILEVATO IL 20 DEL MESE PRECEDENTE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
- valore attuale dell'indice di riferimento	-0,58800%
- spread	+9,50000%
- tasso nominale	8,91200%

L'indice di riferimento adottato è denominato EURO INTERBANK OFFERED RATE A TRE MESI (divisore 360) C.D. "EURIBOR" ed è amministrato dalla European Money Markets Institute (EMMI) o da altro organismo autorizzato. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenerne gli eventuali aumenti. Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito al giorno 20 del mese e rimane valido per tutto il mese successivo. Il valore dell'Euribor 3 mesi 360 viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o quotidiani equipollenti.

Tasso debitore annuo nominale minimo	0,00000%
--------------------------------------	----------

Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto

### Spese

Spese per la stipula del contratto	
Voce	Importo
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Perizia tecnica	582,30 Euro
Spese per stipula atto fuori dai locali del finanziatore	300,00 Euro

Spese per la gestione del rapporto	
Voce	Importo
Spese per comunicazioni periodiche in forma cartacea:	
- postalizzate	0,00 Euro

- domiciliate presso la banca	0,00 Euro
- casella fermo posta c/o banca	0,00 Euro
Spese per comunicazioni periodiche on line	0,00 Euro
Spese per comunicazioni periodiche mediante posta elettronica certificata	0,00 Euro

Commissione trimestrale sul fido accordato variabile secondo le seguenti aliquote:

Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione
0,00 Euro	0,50000%						
massimo						Non previsto	

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.bancadianghiariestia.it>).

#### Servizi accessori

<p><b>Polizza assicurativa obbligatoria</b></p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: la Polizza dovrà essere stipulata con primaria compagnia Italiana. In alternativa, compagnia con sede legale in stato comunitario. La Polizza dovrà avere una durata minima pari alla durata del mutuo. In alternativa, la polizza dovrà prevedere il tacito rinnovo con facoltà di disdetta a mezzo raccomandata A.R da inviare almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale. Il contratto disdetta deve essere sostituito con polizza aventi le medesime caratteristiche minime. Nel caso di sottoscrizione di una polizza con un intermediario diverso dalla Banca dovrà essere consegnata alla Banca, oltre ad una copia della Polizza stessa, anche l'originale della relativa appendice di vincolo a favore della Banca. Garanzie obbligatorie: Incendio, Scoppio del Gas, Caduta del Fulmine, Esplosione, Caduta di Aeromobili. Massimale: valore di ricostruzione a nuovo o valore assicurabile indicato in perizia.</p> <p>Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nelle presenti Informazioni Generali.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.</p>	<p>POLIZZA INCENDIO. Per l'elenco dettagliato delle polizze disponibili consultare la voce "Elenco interno ufficiale delle polizze abbinabili ai finanziamenti" alla sezione "Trasparenza" del sito internet <a href="http://www.bccas.it">www.bccas.it</a>.</p>
<p><b>Polizza assicurativa facoltativa</b></p> <p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte.</p> <p>Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.</p>	<p>TCM (Temporanea Caso Morte). Nell'impossibilità dell'assunzione del rischio, per condizioni fisiche o limiti di età, al posto della polizza TCM la Banca può proporre una polizza Infortuni/Malattia. Per l'elenco dettagliato delle polizze disponibili consultare la voce "Elenco interno ufficiale delle polizze abbinabili ai finanziamenti" alla sezione "Trasparenza" del sito internet <a href="http://www.bccas.it">www.bccas.it</a>.</p>

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso.

Laddove il servizio accessorio sia previsto come obbligatorio, resta ferma la necessaria permanenza dello stesso per tutta la durata del finanziamento.

#### Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi.

Voce	Importo
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Imposta di bollo sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta di registro sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Imposta ipotecaria/catastale sul contratto per il quale non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Spese per altre comunicazioni	2,00 Euro
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	3,00 Euro

Spese per richiesta documentazione	Massimo 50,00 Euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	150,00 Euro
Spese per cancellazione ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	100,00 Euro

Voce	Importo
Commissione di istruttoria veloce (CIV) dovuta per ogni sconfinamento* e per ogni incremento dello stesso verificatosi nel trimestre, a condizione che lo sconfinamento complessivo e l'eventuale incremento di un precedente sconfinamento superino rispettivamente i seguenti importi:	30,00 €
- importo minimo complessivo sconfinamento	50,00 €
- incremento minimo di sconfinamento**	50,00 €
con un massimo a trimestre di	150,00 €

\* Per sconfinamento si intende il saldo debitore prodotto sul conto, in conseguenza di addebiti in eccedenza rispetto al saldo esistente sul conto medesimo (sconfinamento in assenza di fido) ovvero di addebiti in eccedenza rispetto al fido concesso sul conto (utilizzo extra-fido).

\*\* Per incremento minimo di sconfinamento si intende l'incremento del saldo debitore del conto rispetto ad uno sconfinamento precedente, anche derivante dalla somma di più addebiti avvenuti in giornate diverse e di importo inferiore a quello indicato, come meglio specificato nella Informativa sulle modalità di applicazione della CIV, che descrive nel dettaglio i casi e le modalità di applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce e che è disponibile nella Sezione Trasparenza del sito internet e presso tutte le filiali della Banca.

La commissione d'istruttoria veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità sopra indicate – a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell'affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alle proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un'istruttoria veloce.

#### Esenzioni

La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca.

La CIV non è inoltre dovuta nel caso in cui, lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente

- l'importo complessivo di 500 euro e
- la durata di 7 giorni consecutivi.

Questa esenzione è applicata una sola volta per trimestre.

Tasso per interessi di mora	
Voce	
Tasso annuo per interessi di mora indicizzato	
- indice di riferimento	EURIBOR 3 MESI 360 RILEVATO IL 20 DEL MESE PRECEDENTE amministrato dall'EUROPEAN MONEY MARKETS INSTITUTE (EMMI)
- valore attuale dell'indice di riferimento	-0,58800%
- spread	9,50000%
- tasso nominale	8,91200%

L'indice di riferimento adottato è denominato EURO INTERBANK OFFERED RATE A TRE MESI (divisore 360) C.D. "EURIBOR" ed è amministrato dalla European Money Markets Institute (EMMI) o da altro organismo autorizzato. Il rischio principale di un finanziamento a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi corrispettivi dovuto, determinato dall'aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenerne gli eventuali aumenti. Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito al giorno 20 del mese e rimane valido per tutto il mese successivo. Il valore dell'Euribor 3 mesi 360 viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o quotidiani equipollenti.

Tasso annuo per interessi di mora nominale minimo	0,00000
---	---------

#### Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro novanta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta giorni dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste

#### Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro venti giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

Documenti attestanti l'attività	Ultime due buste paga o quanto altro ritenuto necessario, Partita IVA (nel caso di libero professionista o lavoratore autonomo).
Documentazione fiscale	CU, 730, Modello Unico.
Documenti inerenti il finanziamento	Eventuale documentazione del garante, documentazione delle eventuali spese da sostenere (fatture, preventivi, ecc.), modello di attestazione della finalità dell'operazione per l'identificazione dell'aliquota fiscale per l'imposta sostitutiva da applicare al contratto, compromesso di acquisto immobile, relazione tecnica di stima.

Documentazione anagrafica	Stato di famiglia, certificato di residenza, eventuale estratto dell'atto di matrimonio (per l'accertamento del regime patrimoniale fra coniugi e dell'eventuale esistenza del fondo patrimoniale).
Altro	Contratti di mutuo in essere presso il sistema e copia dell'ultima rata pagata, atto notarile per la costituzione di un eventuale fondo patrimoniale, eventuali garanzie rilasciate in favore di terzi, ogni altro documento ritenuto utile dalla Banca.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

## Estinzione anticipata, portabilità e reclami

### ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può recedere in qualunque momento con effetto di chiusura dell'operazione mediante il pagamento di quanto dovuto.

La banca ha la facoltà di recedere, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, su supporto cartaceo, eventualmente anticipata anche via fax, email o con altro mezzo, dalla presente apertura di credito al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ., o al prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto sarà dato al cliente, con le medesime modalità, un preavviso di XX giorni.

Il recesso, anche verbalmente comunicato, ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito. Il cliente, anche senza un'espressa richiesta della banca, è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto alla scadenza del contratto o alla data in cui diviene operante il recesso.

### PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutogli a seguito del recesso.

### RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami del finanziatore (BANCA DI ANGIARI E STIA CREDITO COOPERATIVO S.C. - Via Mazzini 17 - 52031 - Anghiari (AR), mail [ispettorato@bancadianghiariestia.it](mailto:ispettorato@bancadianghiariestia.it) e PEC [segreteria@pec.bccas.it](mailto:segreteria@pec.bccas.it)), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni 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 il finanziatore.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con il finanziatore, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con il finanziatore, 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).

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## Conseguenze dell'inadempimento per il cliente

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario	
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo 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 spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento.

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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.