

FOGLIO INFORMATIVO

Apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Raiffeisen di Marlengo Soc. Coop.
Via F. Innerhofer 3 – 39020 Marlengo
Tel: 0473 447300
E-mail: rk.marling@raiffeisen.it
PEC: pec08134@raiffeisen-legalmail.it
Sito internet: www.raiffeisen.it
Part.IVA.: 00147690218

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3667.3.0
aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 del d.lgs. n. 415/96
Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

L'apertura di credito in conto corrente è il contratto con il quale la Banca tiene a disposizione del Cliente, per un determinato periodo o a tempo indeterminato, una determinata somma di denaro. Il Cliente ha quindi la possibilità di utilizzare importi superiori alla disponibilità propria, nei limiti della somma accordata. Il Cliente può utilizzare il fido anche in più volte e con successivi versamenti sul conto può ripristinare la disponibilità.

Il rischio principale dell'operazione è costituito dalla facoltà attribuita alla Banca, di modificare unilateralmente il tasso e gli altri prezzi in presenza di determinati presupposti. Se il tasso invece è collegato all'andamento di un determinato parametro, lo sviluppo del tasso non è ovviamente prevedibile.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

14,803%

Esempio per il calcolo del TAEG:

Importo fido in conto corrente: 200.000,00 euro, al tasso dell'8,500% a revoca, commissione onnicomprensiva per la messa a disposizione dei fondi: 0,500% per trimestre,
assicurazione infortuni per titolari in conto: 20,00 euro p.a.
imposta sostitutiva: 0,25%
assicurazione antincendio: euro 200,00
spese per la perizia: euro 500,00
variazione/restrizione ipoteca: euro 500,00

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per le aperture di credito in conto corrente a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI DI COSTO

Tasso debitore

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato al 1/4 di punto (o 1/10 di punto) superiore, maggiorato di un massimo di 6,250 punti percentuali (spread)
tasso d'interesse di riferimento	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del semestre precedente, media dicembre / giugno (alla pubblicazione 2,590 per cento – media giugno 2026)
	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del semestre

	precedente, viene pubblicato sulla stampa specializzata (su "Il Sole 24 Ore"). Qualora non sia previsto un tasso minimo e il tasso di riferimento divenga negativo, si applica il solo spread/ricarico concordato (0,000 + 6,250 punti percentuali). Nel caso in cui il tasso di riferimento non venga più rilevato come avviene oggi, le parti convengono che, quale tasso di riferimento sostitutivo, si applicherà quello determinato dalla banca sulla base del proprio piano di emergenza ai sensi dell'art. 28 (2) del Regolamento UE 2016/1011. Lo spread e l'arrotondamento restano invariati. Il suddetto piano di emergenza è pubblicato e consultabile sul sito internet della banca.
periodicità dell'adeguamento al tasso d'interesse di riferimento	semestrale
misura minima del tasso debitore	Massimo 6,250 % (spread)
tasso debitore annuo nominale per sconfinamenti e di mora	tasso debitore in vigore maggiorato di 3,500 punti percentuali

Spese e commissioni

commissione onnicomprensiva	0,500 per cento per trimestre sull'importo medio del fido. La commissione onnicomprensiva, calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione e alla durata del fido, viene applicata oltre agli interessi debitori sopra specificati.
commissione di istruttoria veloce	5,00 euro La commissione di istruttoria veloce viene applicata oltre agli interessi debitori sopra specificati. Qualora, a fine giornata, lo sconfinamento non superi euro 0,00, non verrà applicata alcuna commissione di istruttoria veloce. La commissione é dovuta esclusivamente entro il limite fissato dalla legge sull'usura n. 108/1996 e relative norme attuative. Importo massimo per trimestre: euro 9.999.999.999,99 I casi in cui è applicata la commissione di istruttoria veloce sono i seguenti: La commissione d'istruttoria veloce verrà applicata nel rispetto della normativa secondo la delibera del consiglio d'amministrazione: cioè sempre quando la banca effettuerà un'operazione che provocherà uno sconfinamento in assenza di affidamento o oltre il limite del fido. La concessione di uno sconfinamento rappresenta una breve e imprevista messa a disposizione di un fido, il quale deve, in ottemperanza alle norme di vigilanza, essere valutato ed esaminato sotto un'ottica di rischio. Il procedimento interno per la valutazione e l'autorizzazione di sconfinamenti per non-consumatori e in correlazione all'ammontare dello sconfinamento è soggetto ad una complessità maggiore e quindi connesso a costi più elevati. La commissione di istruttoria veloce non é dovuta nei seguenti casi: 1) nei rapporti con i consumatori quando ricorrono cumulativamente i seguenti presupposti: a) l'ammontare complessivo degli utilizzi extrafido - anche se derivante da più addebiti - é inferiore o pari a euro 500,00. b) lo sconfinamento non ha durata superiore a sette giorni consecutivi. Il cliente consumatore beneficia dell'esclusione per un massimo di una volta per ciascuno dei quattro trimestri di cui si compone l'anno solare. 2) se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca.

	3) se lo sconfinamento non ha avuto luogo perché la Banca non vi ha acconsentito.
imposta di bollo per garanzie prestate	nella misura prevista dalla legge
spese per estinzione / svincolo ipoteca	euro 500,00
spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo per garanzie prestate	euro 1,10
spese per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate	euro 0,00
spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto per garanzie prestate	euro 0,00
spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 su supporto cartaceo per garanzie prestate	euro 1,10
spese per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 per garanzie prestate	euro 0,00
spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 presso la stampante degli estratti conto per garanzie prestate	euro 0,00
spese di spedizione	euro 1,10

Imposte

imposta sostitutiva (D.P.R. 29.9.1973, n. 601, art. 15 e ss)	Nella misura prevista dalla legge
tasce ipotecarie	Nella misura prevista dalla legge

Altre spese

perizia tecnica	Massimo 3.000,00 euro (Spese altrui)
adempimenti notarili	Spese altrui
assicurazione immobile	Spese altrui

Per le valute e le spese accessorie quali le spese di tenuta e chiusura del conto, le spese postali, telegrafiche e di bollo e simili si rinvia alle condizioni contenute nel contratto di conto corrente.

Conteggio di interessi

Gli interessi debitori vengono conteggiati il 31.12. di ciascun anno nonché all'estinzione del rapporto. Gli interessi debitori maturati divengono esigibili il 01.03. dell'anno successivo a quello in cui sono conteggiati; all'estinzione del rapporto sono immediatamente esigibili.

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 <https://cdn.raiffeisen.it/8134/trasparenza/bank/transpar.nsf/DT?openview>

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

SERVIZI ACCESSORI

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a euro 15,00 euro. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni Assimoco sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen", a disposizione in tutte le filiali della Banca.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione della società di assicurazioni.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il Cliente, pagando quanto dovuto, può in qualsiasi momento recedere dal contratto senza penalità e senza spese di chiusura. Se il contratto è a tempo determinato, la Banca può in qualsiasi momento recedere dal contratto con effetto immediato, se il Cliente non è un consumatore. Se il Cliente è un consumatore, la Banca può invece recedere dal contratto con effetto immediato solo nelle ipotesi previste dall'art. 1186 c.c.. Per il pagamento di quanto dovuto è comunque concesso un termine non inferiore a 0 giorni.

Se il contratto è a tempo indeterminato la Banca può comunque recedere dal contratto concluso con il consumatore anche se non

sussiste un giustificato motivo. Deve però essere rispettato un termine di preavviso di almeno 30 giorni.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (CASSA RAIFFEISEN DI MARLENGO SOC. COOP. - SEDE, VIA F. INNERHOFER 3, 39020 MARLENGO, pec08134@raiffeisen-legalmail.it, rk.marling@raiffeisen.it).

Il Cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie -ADR (www.conciliatorebancario.it).

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato, mediazione presso soggetto autorizzato e designato in contratto o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF); ciò ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del d.lgs. 28/2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

LEGENDA

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 0,5% per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il Cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
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.
Imposta sostitutiva (D.P.R. 29.9.1973, n. 601, art. 15 e ss)	Imposta applicata in caso di finanziamenti a medio e lungo termine (durata di almeno 18 mesi ed un giorno) e che copre tutte le altre imposte eventualmente dovute (imposta ipotecaria e catastale, imposta di registro etc.). La percentuale varia a secondo dello scopo del finanziamento.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Parametro di indicizzazione (per le aperture di credito a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per le aperture di credito a tasso fisso)	Parametro 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.
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il Cliente può utilizzare.
Sconfinamento	Le somme di denaro utilizzate dal Cliente, o comunque addebitategli, in eccedenza rispetto al fido ("utilizzo extra-fido"); 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").
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica in percentuale il costo totale del finanziamento ed è calcolato in base alle indicazioni della Banca d'Italia. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa.
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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento o in caso di utilizzo oltre il fido.
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.