

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO- IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**

Sede legale: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**

Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**

Sito internet: www.bancafucino.it

E-mail: info@bancafucino.it

Codice ABI: **03124**

Iscritta all'albo delle Banche: **n. 5640**

Iscritta all'albo dei Gruppi Bancari come Capogruppo del Gruppo bancario Igea Banca

Numero di iscrizione al registro delle Imprese di Roma: **n. 1458105**

Codice fiscale e P. IVA: **04256050875**

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

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale:

Cognome:

Iscrizione ad Albi o elenchi:

Numero Delibera Iscrizione all'albo:

Qualifica:

Sede:

Telefono:

E-mail:

Il sottoscritto _____ dichiara di avere ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.

Data _____ (firma del cliente) _____

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

Con il Finanziamento di Cantiere, sotto forma d'apertura di credito ipotecaria in conto corrente, la Banca mette a disposizione del Cliente, a tempo determinato, una somma di denaro, dandogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità.

Di regola, l'importo è reso disponibile dalla Banca in più utilizzi condizionati allo Stato di Avanzamento dei Lavori, previa relazione tecnica peritale.

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 o altri accrediti, ripristinare la disponibilità di credito (cfr. anche il foglio informativo relativo al conto corrente). La restituzione del capitale può avvenire con rimborsi periodici o in unica soluzione. A garanzia della restituzione delle somme utilizzate, il Cliente concede ipoteca di 1° sui

beni immobili.

La Banca può rifiutare di eseguire operazioni disposte dal Cliente se comportano l'utilizzo dell'affidamento oltre l'importo concesso. Il saldo debitore oltre l'affidamento concesso può avere origine dall'addebito di disposizioni del Cliente autorizzate dalla Banca o, viceversa, a seguito di disposizioni della Banca autorizzate dal Cliente (ad esempio carte di debito/credito, commissioni spese, ecc...).

Destinatari

Le operazioni sono riservate a primaria Clientela Imprese appartenente al settore edilizio (costruttori/società di costruzione/società immobiliari ecc.) e sono finalizzate a sostenere iniziative di costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati o complessi a varia destinazione.

Garanzie richieste

Ipoteca immobiliare di 1° e polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia. La Banca si riserva di richiedere ulteriori garanzie in fase d'istruttoria.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il tasso può variare nel tempo in base all'andamento, in aumento (sfavorevole al Cliente) o in diminuzione (favorevole al Cliente), del parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso. Ciò comporta una variazione degli interessi addebitati al Cliente.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO-IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del Cliente) e massima (se a carico del Cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO DI CANTIERE

Il TAEG è calcolato assumendo un affidamento utilizzato per intero, dal momento della conclusione del contratto, e per l'intera durata del medesimo. Si ipotizza una durata pari a 18 mesi e una periodicità di liquidazione degli interessi su base trimestrale.

ACCORDATO	€ 100.000,00
TASSO DEBITORE NOMINALE ANNUO (TASSO FISSO)	8,00%
COMMISSIONE CMD TRIMESTRALE	0,50%
IMPOSTA DI BOLLO CONTO CORRENTE (ANNUALE)	€ 100,00
IMPOSTA SOSTITUTIVA SULL' IMPORTO ACCORDATO (UNA TANTUM)	€ 250,00
SPESE ANNUE PER LA GESTIONE DEL CONTO CORRENTE	€ 0,00
TAEG	10,76%

I costi riportati nelle tabelle sono orientativi e si riferiscono a ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia.

Oltre al TAEG occorre considerare altri costi, quali ad esempio i costi della polizza assicurativa incendio e scoppio (al momento non determinabili in quanto tali polizze non sono commercializzate dalla banca), la commissione di istruttoria veloce, le spese di riduzione, cancellazione e frazionamento dell'ipoteca e le eventuali spese per le certificazioni interessi rilasciate a richiesta del Cliente.

È possibile ottenere un calcolo personalizzato dei costi sul sito della Banca, nella sezione dedicata alla Trasparenza.

Requisiti minimi

- Apertura di un conto corrente presso la banca, le cui condizioni economiche sono consultabili sui relativi Fogli Informativi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
CONDIZIONI GENERALI		Garanzie richieste	Ipoteca immobiliare di 1° e polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia
		Importo massimo finanziabile	Max 50% sui soli costi di costruzione – come da perizia
		Durata	Minima: 20 mesi Massima: 36 mesi Possibile proroga a 60 mesi
FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI		Tasso fisso: 11,00%
		Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	Tasso variabile: Euribor 3 mesi rilevazione trimestrale + 8%. (Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto).
		Commissione di Messa a Disposizione delle somme (CMD)	0,50% trimestrale
		Altre spese	Non previste

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO-IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

FIDI E SCONFINAMENTI	SCONFINAMENTI EXTRA FIDO	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	11,00%
		Commissione di Messa a Disposizione delle somme (CMD)	Non prevista
		Commissione d'Istruttoria Veloce (CIV)*	€ 0,00
	PERIODICITA'	Periodicità di maturazione interessi	Annuale (al 31 dicembre di ciascun anno e comunque alla chiusura del rapporto) Per i contratti stipulati in corso d'anno al 31 dicembre
	ESIGIBILITA'	Esigibilità interessi debitori	Al 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati
INTERESSI DI MORA	Interessi di mora applicati in caso di mancato pagamento degli interessi maturati	11,00%	

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancafucino.it).

Qualora il tasso di interesse unitamente alle altre condizioni sopra indicate dovessero superare il limite legale massimo tempo per tempo vigente in materia di usura, il tasso e le altre condizioni verranno ridotte al fine di rispettare il limite massimo tempo per tempo applicabile, fermo restando che il tasso e le altre disposizioni verranno applicate nella misura sopra indicata ogni qualvolta non superino il limite massimo consentito dalla legge.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancafucino.it).

COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI

La **Commissione di Messa a Disposizione dei fondi** è calcolata in misura proporzionale sull'ammontare dell'affidamento concesso tempo per tempo e sulla durata, addebitata in via posticipata al termine del periodo di riferimento con periodicità trimestrale.

Esempio: *Modalità di calcolo*

COMMISSIONE DI MESSA A DISPOSIZIONE DEI FONDI (CMD)	
Periodo di riferimento	Trimestrale
Commissione CMD	0,50%
Importo dell'affidamento concesso	€ 1.500,00
Modalità di calcolo della CMD	1.500,00 * 0,50%
Importo CMD (trimestrale)	€ 7,50

COMMISSIONE D'ISTRUTTORIA VELOCE

Il conto corrente deve essere utilizzato dal cliente entro il saldo creditore.

La Banca, in caso di indisponibilità di fondi, può rifiutare di compiere l'operazione richiesta dal correntista. Qualora la Banca esegua tale operazione, si determina uno sconfinamento in assenza di affidamento ovvero oltre il limite del fido concesso.

Ciò premesso, fermo restando l'applicazione del tasso di sconfinamento, la **Commissione d'Istruttoria Veloce** si applica in caso di sconfinamento ovvero a ogni incremento dello sconfinamento.

La **Commissione d'Istruttoria Veloce** è applicata in misura fissa ed è espressa in valore assoluto.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO-IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

Essa è commisurata ai costi mediamente sostenuti dalla Banca per svolgere le attività che presidono alla valutazione e autorizzazione dello sconfinamento, compresa l'analisi creditizia e le conseguenti attività di monitoraggio per il rientro dallo sconfinamento.

La commissione si applica solo quando vi è sconfinamento, avendo riguardo al saldo disponibile di fine giornata.

A fronte di più sconfinamenti autorizzati nella stessa giornata sarà applicata la commissione una sola volta.

La commissione non è dovuta quando:

- lo sconfinamento ha luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca. A tale scopo sono state individuate le causali (operazioni) che non determinano l'imputazione della CIV e che sono indicate nell'Allegato A del presente Foglio.
- Quando la Banca non ha autorizzato lo sconfinamento.
- Quando lo sconfinamento è riferito al solo saldo liquido (per valuta).

Esclusivamente per i Clienti Consumatori è applicata una franchigia se lo sconfinamento è inferiore o pari a € 500,00 e se lo stesso ha durata inferiore a sette giorni consecutivi.

Tale esclusione è applicata una sola volta a trimestre.

La liquidazione della commissione avverrà, in via posticipata, con periodicità trimestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor a 3 mesi rilevazione mensile

DATA	VALORE
01/04/2025	2,360%

ALTRO

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese di restrizione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di riduzione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di cancellazione ipoteca	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di frazionamento	Minimo € 85,22 – Massimo € 284,05
	Spese di certificazione interessi	€ 5,00
	Perizia	Costo Standard Euro 220,00 + Iva (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i> <i>Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del finanziamento e sono a carico del Cliente, salvo in caso di surroga in cui sono a carico della Banca.</i>
SPESE GESTIONE CONTO	Spese per singola operazione	Non previste
	Imposta di bollo	Recupero imposta nella misura di legge pro tempore vigente
	Spese liquidazione interessi debitori	Non previste
	Spese di tenuta conto trimestrali	Non previste
COMUNICAZIONI		
	Invio postale	On line¹
Spese invio Estratto Conto periodico	€ 0,45	Non previste
Spese invio rendiconto mensile ai fini PSD	Non previste	Non previste
Spese invio altre comunicazioni di legge	€ 0,45	Non previste
Spese invio comunicazioni e contabili	€ 0,45	Non previste

¹ Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO- IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SUGLI INDICI DI RIFERIMENTO

La presente informativa è stata redatta ai sensi del Provvedimento della Banca d'Italia in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari, come aggiornato in data 19 marzo 2019 in recepimento della normativa in tema di informativa precontrattuale sugli indici di riferimento (cd. Regolamento *Benchmark*). Ai sensi di tale normativa, quando il contratto di credito prevede un indice di riferimento (*benchmark*), il finanziatore rende noto al cliente la denominazione dell'indice, il nome o la denominazione del suo amministratore e le possibili implicazioni per il cliente derivanti dall'utilizzo dell'indice.

L'indice di riferimento **BCE** è amministrato dalla Banca Centrale Europea. Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e di conseguenza l'importo della rata, possano variare in relazione alle decisioni intraprese dalla BCE in materia di politica monetaria. Le variazioni dell'indice incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente. L'indice di riferimento BCE viene determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, che si riunisce una volta al mese per deciderne il valore.

L'indice di riferimento **EURIBOR** è amministrato dalla *European Money Markets Institute* (EMMI). L'EURIBOR è il tasso interbancario di riferimento comunicato giornalmente dalla EMMI come media dei tassi d'interesse ai quali primarie banche attive nel mercato monetario dell'euro, sia nell'eurozona che nel resto del mondo, offrono depositi interbancari a termine in euro ad altre primarie banche. Per primaria banca si intende un istituto di credito con elevata affidabilità per i depositi a breve termine, capace di prestare a tassi di interesse competitivi, notoriamente attivo in strumenti di mercato monetario denominati in euro e con accesso alle operazioni di mercato aperto dell'Eurosistema. La sua nascita è coincisa con quella dell'euro (4 gennaio 1999), ed è andata a sostituire i diversi tassi di mercato monetario utilizzati nei singoli Paesi (in Italia era usato il *Ribor - Roma Interbank Offered rate*). Le possibili implicazioni derivanti dall'utilizzo dell'indice consistono nella circostanza che i tassi applicati al contratto, e quindi l'importo della rata, possano variare in relazione al suo andamento con la conseguenza che il tasso complessivo applicato (indice di riferimento + *spread*) può aumentare nel tempo anche in misura elevata. Le variazioni dell'EURIBOR incidono sulla quota interessi da rimborsare alla Banca e quindi sull'importo della rata da addebitare al Cliente.

Il calcolo materiale dell'EURIBOR viene effettuato da *Global Rate Set Systems Ltd* (GRSS), società specializzata nell'amministrazione di indici di riferimento (*benchmark*), che agisce come *Calculation Agent* per conto di EMMI (*European Money Markets Institute*) in base a un contratto formale e con l'applicazione di *standard* operativi definiti in un *Service Level Agreement*.

L'**IRS** (acronimo di Interest Rate Swap) o **Eurirs** (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. Rappresenta la media ponderata delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse. È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (*European Banking Federation*). Il tasso di interesse (indice di riferimento + *spread*) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento. Eventuali successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.

Di seguito, si fornisce un prospetto delle modalità di rilevazione degli indici sopra menzionati:

TASSO MINIMO BCE	Rilevazione comunicati dalla BCE.
EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE TRIMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE SEMESTRALE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile del semestre (gennaio, luglio).
EURIBOR 6 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore puntuale con prima valuta disponibile di ogni mese.
MEDIA EURIBOR 1 MESE a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.
MEDIA EURIBOR 3 MESI a 365 giorni RILEVAZIONE MENSILE	Rilevazione del valore "media mese precedente" con prima valuta di ogni mese.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE CONNESSE AL FINANZIAMENTO

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

Perizia tecnica
È richiesto l'intervento peritale, l'Istituto erogante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizia da tecnici di suo gradimento con costi a carico della Banca.
Adempimenti notarili
Gli oneri notarili sono da regolare direttamente con il notaio.

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO-IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

Oneri Fiscali

Imposta sostitutiva

Ai sensi di Legge

Imposta per iscrizione ipotecaria

Ai sensi di Legge

Polizza assicurazione incendio, rischi accessori e responsabilità civile sul bene oggetto di garanzia

Il Cliente è **obbligato** ad assicurare gli immobili oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine e responsabilità civile fabbricato, per tutta la durata dell'operazione e con premio unico anticipato.

Il Cliente potrà richiedere la sottoscrizione della polizza con qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP.

La compagnia prescelta deve essere autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".*

La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia (cosiddetto "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla banca, e depositata presso la banca stessa per tutta la durata dell'operazione.**

* Per ogni ulteriore informazione sulle disposizioni inerenti le regole di comportamento nell'intermediazione delle polizze assicurative si rimanda a quanto previsto dalla normativa di Vigilanza in materia (Regolamento ISVAP N. 5 del 16 Ottobre 2006 e successive modifiche).

ALTRE INFORMAZIONI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

A fronte della richiesta del Cliente di estinzione del conto corrente, qualora non siano presenti servizi collegati, la Banca s'impegna a dar corso alla richiesta entro **massimo 5 giorni** lavorativi, qualora invece siano presenti servizi collegati al conto quali, a titolo puramente esemplificativo, carte di pagamenti servizi d'investimento, la Banca s'impegna a dar corso alla richiesta di estinzione del Cliente entro **massimo 30 giorni lavorativi**.

Portabilità

Il cliente ha diritto di trasferire il contratto di apertura di credito ("portabilità") presso un altro intermediario senza pagare alcuna penalità né oneri di qualsiasi tipo, nei casi previsti dalla legge.

Reclami

Per eventuali contestazioni, il Cliente può rivolgersi all'unità **Internal Audit** della Banca, Via Tomacelli 107, 00186, presentando reclamo scritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante consegna alla Filiale presso la quale è intrattenuto il rapporto (previo rilascio di ricevuta) ovvero mediante strumenti informatici o telematici ai seguenti indirizzi:

- Posta elettronica: reclami@bancafucino.it
- PEC: reclami.bancafucino@postacert.cedacri.it

La Banca risponderà sollecitamente e, comunque, entro **60 giorni** dalla data di ricezione del reclamo, fornendo al Cliente un'accurata spiegazione della posizione della Banca rispetto al reclamo stesso.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto i servizi di pagamento i predetti termini massimi di risposta sopra indicati non sono superiori a **15 giorni** lavorativi dal ricevimento del reclamo stesso. Nel caso in cui la Banca, per situazioni eccezionali, non possa rispondere entro 15 giornate lavorative, invia al cliente una risposta interlocutoria, in cui indica in modo chiaro le ragioni del ritardo e specifica il termine entro il quale il cliente riceverà la risposta definitiva, comunque non superiore a **35 giornate** lavorative.

Ricorsi stragiudiziali

Il Cliente, se non è soddisfatto delle risposte fornite dalla Banca o in caso di mancato riscontro al reclamo nei termini previsti, potrà rivolgersi all'**Arbitro Bancario Finanziario** (di cui alla Delibera del CICR del 29 luglio 2008 e alle Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari del 18 giugno 2009, come successivamente aggiornate - da ultimo - nei mesi di luglio e agosto 2020).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario è possibile consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it oppure chiedere alla Banca; la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario è disponibile presso tutte le filiali della Banca e sul sito internet della stessa (www.bancafucino.it).

 Banca del Fucino Gruppo Bancario Igea Banca	TRASPARENZA BANCARIA	FI_CREDITO- IPOTECARIA_NC	Rel. 03
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	27 maggio 2025
	FINANZIAMENTO DI CANTIERE Apertura di credito ipotecaria	Fine esercizio:	

Ricorso all'autorità giudiziaria

Resta impregiudicato il diritto del Cliente di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria. Ai sensi dell'Articolo 5 del Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28 ("Condizione di procedibilità e rapporti con il processo"), chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente a esperire il procedimento di mediazione ai sensi del citato decreto.

Per esperire il suddetto procedimento di mediazione, il Cliente può - anche in assenza di preventivo reclamo - ricorrere in alternativa:

- all'**Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario** - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie (il cui Regolamento è consultabile sul sito www.conciliatorebancario.it);
- ad **uno degli altri organismi di mediazione**, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia (l'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it).

L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Tale condizione si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento presso il citato Arbitro Bancario Finanziario.

LEGENDA	
Commissione di messa a disposizione dei fondi	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Fido o affidamento	Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile.
Interessi debitori	<p>Sono gli interessi calcolati, in misura percentuale, sulle somme di denaro che il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca (e che quindi rappresentano un debito del cliente nei confronti della Banca), sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento.</p> <p>Gli interessi debitori maturati non producono ulteriori interessi, salvo quelli di mora e sono contabilizzati separatamente rispetto alla sorte capitale.</p> <p>Gli interessi debitori relativi alle aperture di credito regolate in conto corrente e agli sconfinamenti conteggiati al 31 dicembre di ciascun anno, divengono esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati e comunque decorsi 30 giorni dal ricevimento, da parte del Cliente, delle comunicazioni periodiche. Nel caso di chiusura definitiva del rapporto, gli interessi sono immediatamente esigibili</p> <p>Il Cliente ha facoltà di autorizzare in via preventiva e per iscritto l'addebito in conto degli interessi debitori divenuti tempo per tempo esigibili. L'autorizzazione rilasciata dal Cliente ha efficacia per ogni successivo conteggio di interessi debitori.</p>
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare.
Sconfinamento in assenza di fido e sconfinamento extrafido	<p>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.</p> <p>Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.</p>
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.
Interessi di mora	Sono gli interessi calcolati sulle somme di denaro dovute dal Cliente alla Banca a titolo di interessi debitori nel caso di mancato pagamento delle stesse successivamente alla loro esigibilità. Tali interessi maturano automaticamente e senza alcuna necessità di costituzione in mora. Agli interessi moratori si applicano le disposizioni del codice civile.
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.