

Foglio informativo n. 001/2022 - APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON IPOTECA  
offerto ai consumatori

### Informazioni sulla banca

Südtirol Bank S.p.A. - AG

Sede legale: Via Esperanto, 1 - 39100 - Bolzano

Tel.: 0471/057700- Fax: 0471/057707

Email: [info@suedtirolbank.eu](mailto:info@suedtirolbank.eu) - Sito internet: [www.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu)

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 157534

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5688 - cod. ABI 03374

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

### Dati e qualifica soggetto incaricato in caso di offerta fuori sede/ a distanza

Generalità del Consulente Finanziario (nome e cognome – indirizzo/sede legale)

\_\_\_\_\_

Dati iscrizione albo \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

Si precisa che il cliente non deve riconoscere al soggetto convenzionato alcun costo od onere aggiuntivo rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

### CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

Con l'apertura di credito in conto corrente (cd. "fido") la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, subordinatamente alla positiva conclusione dell'istruttoria condotta in merito alle informazioni patrimoniali fornite dal cliente e/o estratte da fonti pubbliche, una somma di denaro, concedendogli la possibilità di utilizzare importi superiori alla propria disponibilità, nei limiti della somma accordata.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare il credito concesso (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

Se è concesso a fronte del versamento di assegni, l'affidamento crea disponibilità per l'importo non ancora disponibile degli assegni versati. La sopravvenuta disponibilità degli assegni crea nuova possibilità di utilizzo.

Se è concesso su un conto a rientro (in euro), l'affidamento ha durata predefinita e gli eventuali versamenti, nonché bonifici o altri accrediti effettuati dal cliente, diminuiscono di fatto l'importo dell'affidamento originariamente concesso. Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata 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 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.

L'apertura di credito descritta nel presente foglio informativo è riservata ai clienti che rivestono la qualifica di consumatore ai sensi dell'art 3. Comma 1 lett A) del Codice del Consumo (D.Lgs 206/2005) che richiedono la stipula del contratto "per scopi estranei alla propria attività imprenditoriale o professionale" nell'ambito di applicazione degli artt 121 e seguenti del D.lgs 385/93 (Testo Unico Bancario)

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

Si riportano i costi orientativi del fido riferiti ad ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.

IPOTESI	
<p><b>Esempio 1:</b> contratto con durata di 18 mesi e applicazione della Commissione onnicomprensiva                      Accordato: € 100.000,00                      Utilizzato: € 100.000,00 in via continuativa per l'intera durata                      Durata: 18 mesi                      Tasso debitore nominale annuo: 12,1920 %  <b>PROVIGIONE FIDO:</b> 0,50 % trimestrale calcolato sull'importo accordato (su base annua)                      Rimborso spese collegate alla erogazione del credito: 300,00 euro una tantum                      Si ipotizza che gli interessi e gli oneri siano liquidati alla fine del periodo di riferimento.</p>	<p>TAEG = 15,50 %</p>

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.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu).

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio. Rimangono comunque a carico del cliente eventuali imposte e tasse presenti e future gravanti sul presente servizio. Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

VOCI DI COSTO		IMPORTI IN EURO
TASSI	Tasso debitore annuo massimo nominale: - <i>per utilizzi nei limiti del fido concesso</i>	- Media Euribor 3 mesi/360 arrotondato allo 0,125 superiore + spread massimo di 7,00%. Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito al primo giorno lavorativo del periodo di riferimento. Il valore della media Euribor a 3 mesi /360 viene rilevato dal sole 24 Ore. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%.
	Tasso debitore annuo massimo nominale: - <i>per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</i>	Media Euribor 3 mesi/360 arrotondato allo 0,125% superiore + spread massimo di 8,00%. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%.
	Tasso annuo massimo per interessi di mora	Max. 4,00% in più rispetto al tasso contrattuale
COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA ex art. 117-bis T.U.B.	Commissione per la messa a disposizione delle somme, calcolata a trimestre in maniera proporzionale sull'importo dell'affidamento concesso	Max. 0,5% trimestrale
Modalità di calcolo degli interessi		Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni). Se il tasso è indicizzato, gli interessi possono essere calcolati osservando il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

Foglio informativo n. 001/2022 - APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON IPOTECA offerto ai consumatori

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Imposte e tasse presenti e future	Quelle tempo per tempo in essere
istruttoria	Max. 1%, calcolato sull'importo del fido – minimo Euro 250,00, trattenuti all'erogazione
Richiesta copia del contratto idonea per la stipula con condizioni economiche	gratuita
Spese di chiusura trimestrale	nessuna
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Invio comunicazioni periodiche: -cartaceo -tramite PEC/Area	-Recupero spese postali -gratis
Altre comunicazioni	10,00 € in forma cartacea
Spese per copia documentazione	3,50 € per singola copia
Spese tenuta conto	Max. 6,00 € mensile
Spese di variazione, riduzione o affrancamento dell'ipoteca	300,00 €
Attestazione pagamento / dichiarazione interessi pagati	25,00 €
Rilascio dichiarazioni varie per c/cliente o riproduzione documenti in genere	Minimo 10,00 €, massimo 50,00 € in relazione al numero di copie richiesto
Commissione per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	Euro 120,00
Spesa per dichiarazione consistenza rapporti	Euro 20,00
Commissione per estinzione anticipata/rimborso parziale	Nessun costo
Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 - esclusivamente per persone fisiche - (estinzione anticipata), 8 (portabilità del mutuo - surrogazione) e 13, commi da 8 - sexies a 8 - terdecies (cancellazione ipoteca) del Decreto Legge n.7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n.40 del 2 aprile 2007.	
Commissione rinuncia fido deliberato	<i>Euro 250,00 (dopo l'invio lettera concessione)</i>
Rinegoziazioni	<i>Atti di rinegoziazione, 1% capitale residuo - min. Euro 100,00 per:</i> - riduzione durata - prolungamento durata - cambio tipologia tasso
Variazione/restrizione ipoteca	<i>Euro 400,00, oltre le spese notarili, per:</i> - estensione / riduzione - cancellazione / affranco - svincolo bene da ipoteca - rinnovo  <i>(La cancellazione ipoteca con procedura semplificata è gratuita – L. 40/2007 Decreto Bersani).</i>

### SERVIZI ACCESSORI

Obbligatoria a carico del cliente polizza assicurativa contro i danni da incendio, scoppio e da caduta di fulmine.

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

Foglio informativo n. 001/2022 - APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON IPOTECA offerto ai consumatori

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3 (tre) punti in più del tasso in vigore
Adempimenti notarili	Posti a carico del cliente, nella misura effettivamente sostenuta e concordata con il notaio rogante.
Imposta di registro	Da corrispondere in conformità a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Imposta sostitutiva	A carico del cliente nella misura prevista ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 artt.15 e seguenti
Tasse ipotecarie	Il relativo importo viene corrisposto direttamente al notaio.

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

Il cliente deve presentare tutta la documentazione richiesta per poter completare la richiesta di mutuo. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un termine massimo di 45 giorni lavorativi. Ottenuta l'autorizzazione, il richiedente del mutuo e gli eventuali garanti vengono invitati a presentare (iscrivere, costituire) le garanzie convenute e firmare la documentazione contrattuale.

#### Disponibilità dell'importo

Raccolte le garanzie e le firme, il finanziamento viene liquidato entro un termine massimo di 2 giorni lavorativi, mediante accredito sul c/c intestato al cliente ovvero mediante il rilascio di un assegno circolare.

### 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 2 giorni dalla richiesta.

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

- Ultime 2 dichiarazioni fiscali e ultimi 2 CU o 730 o Unico
- Ultime 2 buste paga
- Documentazione attestante il patrimonio immobiliare
- Documentazione attestante la motivazione di richiesta del credito
- Concessione edilizia
- Fotocopia documentazione attestante gli eventuali acconti versati in caso di acquisto immobile
- Eventuale contratto preliminare di compravendita
- In caso di surroga, contratto originale del mutuo

Può essere richiesta ulteriore documentazione in casi specifici.

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

### RECESSO E RECLAMI

#### Recesso dal contratto

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento, senza penalità e senza spese di chiusura del conto.

#### Portabilità (Trasferimento dei servizi di pagamento connessi al conto corrente)

Ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo 15 marzo 2017, n. 37, il cliente consumatore ha diritto a trasferire gratuitamente i servizi di pagamento connessi al rapporto di conto e/o l'eventuale saldo disponibile positivo, con o senza la chiusura del rapporto, su un conto corrente, espresso nella medesima valuta e con pari intestazione, in essere presso un'altra banca o altro prestatore di servizi di pagamento. Il trasferimento avviene, in assenza di cause ostative, entro dodici giorni lavorativi dalla relativa richiesta presentata dal cliente alla banca o al prestatore di servizi di pagamento presso cui si intendono trasferire i servizi di pagamento e/o il saldo del rapporto di conto.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Foglio informativo n. 001/2022 - APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON IPOTECA  
 offerto ai consumatori

Normalmente il recesso dal conto corrente richiesto dal cliente diventa immediatamente operativo e comunque entro il termine massimo di 15 giorni dalla data in cui la banca ha ricevuto la relativa comunicazione. La chiusura del rapporto di conto corrente presuppone la restituzione del carnet assegni, se rilasciato, e la chiusura di tutti gli altri servizi collegati al rapporto di conto corrente. Se al conto corrente sono legati altri servizi e accordi stipulati tra cliente e prestatori di servizi esterni alla banca i tempi di chiusura del rapporto bancario possono essere condizionati dagli accordi stessi.

#### Reclami e composizione stragiudiziale delle controversie

La Banca osserva, nei rapporti con la Clientela, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi Bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione.

I reclami vanno inviati in forma scritta all'ufficio reclami della Banca IN via Esperanto, 1 – 39100 Bolzano (BZ) oppure alla PEC [reclami@pec.suedtirolbank.eu](mailto:reclami@pec.suedtirolbank.eu). Per reclami presentati la Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo di cui trattasi. Per i servizi di pagamento i tempi massimi di risposta sono 15 giorni lavorativi dalla ricezione del reclamo.

Se non è soddisfatto della risposta fornita ovvero non ha ricevuto risposta entro i termini anzidetti, il Cliente può presentare ricorso ai seguenti organismi:

**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 alla Banca;

**Conciliatore BancarioFinanziario.** Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (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).

In alternativa al Conciliatore Bancario, il Cliente può rivolgersi ad uno degli Organismi di Mediazione, specializzati in materia Bancaria.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.

<b>Glossario</b>	
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso variabile del finanziamento
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla Banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi a quest'ultimo dalla Banca stessa.
Periodicità di capitalizzazione degli interessi	Periodicità con la quale gli interessi vengono conteggiati e addebitati in conto, producendo ulteriori interessi. Nell'ambito di ogni singolo rapporto contrattuale viene applicata la stessa periodicità nel conteggio degli interessi debitori e creditori.
Tasso di interesse di mora	Importo che il cliente deve corrispondere per il ritardato pagamento delle somme da lui dovute in caso di revoca, da parte della banca, dal rapporto di apertura di credito in conto corrente per qualsiasi motivo.
Commissione di massimo scoperto	Commissione percentuale applicata dalla Banca, nel periodo di tempo corrispondente alla periodicità di capitalizzazione degli interessi, sul massimo saldo debitore, comunque entro il limite del fido concesso, qualora il conto presenti un saldo a debito per un periodo continuativo pari o superiore a trenta giorni.
Commissione per la messa a disposizione delle somme (Commissione sull'accordato)	Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' calcolata sull'importo dell'affidamento concesso al cliente nel periodo di liquidazione e applicata con periodicità prevista nel contratto.
Indicatore Sintetico di Costo (ISC)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso.
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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Südtirol Bank S.p.A. - AG