

## FOGLIO INFORMATIVO

Redatto ai sensi della normativa in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari (Titolo VI del D.Lgs 385/1993, Testo Unico Bancario, e relative disposizioni di attuazione)

### “Apertura di Credito in Conto Corrente con garanzia ipotecaria”

#### Sezione 1 - Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica	<b>BANCA PROFILO S.p.A.</b> soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Arepo BP S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza	Gruppo Bancario Banca Profilo
Codice ABI	n. 3025.4
Numero di iscrizione all'albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia	Banca Profilo è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia ed è iscritta al n. 5271 dell'Albo delle Banche
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	n. 09108700155
Sede Legale	Via Cerva 28 - 20122 Milano
Sede Operativa	Via Cerva 28 - 20122 Milano
Indirizzo PEC	<a href="mailto:bancaprofilo@legalmail.it">bancaprofilo@legalmail.it</a>
Sito internet	<a href="http://www.bancaprofilo.it">www.bancaprofilo.it</a>
Recapiti telefonici della struttura “Relazioni Clientela”	Telefono: <b>numero verde 800910950</b> Telefax: 02.58316057
Indirizzo di posta elettronica	<a href="mailto:relazioni.clientela@bancaprofilo.it">relazioni.clientela@bancaprofilo.it</a>

#### Dati relativi al Promotore Finanziario della Banca

Cognome e Nome:	Estremi di iscrizione all'albo:		
Sede	Telefono	e-mail	

## Sezione 2 - Che cos'è l'Apertura di Credito in Conto Corrente con garanzia ipotecaria

### Caratteristiche e rischi tipici

Con l'affidamento in Conto Corrente la Banca mette a disposizione del Correntista, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il Conto Corrente fino ad una cifra concordata, oltre la disponibilità.

Salvo diverso accordo, il Correntista può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, questa somma e può con successivi versamenti, bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità del credito (le informazioni complete sul Conto Corrente sono indicate nel Foglio Informativo del Conto Corrente).

La concessione dell'affidamento è subordinata ad una valutazione della solvibilità del debitore e/o al rilascio di garanzie. A garanzia delle somme utilizzate, il Correntista concede ipoteca su beni immobili.

Il principale rischio è rappresentato dalla variazione in senso sfavorevole dei tassi di interesse e dal rischio di escussione delle garanzie personali o reali richieste dalla Banca a supporto della concessione del Fido, nell'eventualità di utilizzo non corretto dell'affidamento.

## Sezione 3 - Principali Condizioni Economiche

Le Condizioni Economiche sono indicate nella misura:

- massima, se favorevoli alla Banca;
- minima, se favorevoli al Cliente.

### 1 Condizioni operative

<b>Durata massima</b>	Anni 20
<b>Garanzia richiesta</b>	
<input type="checkbox"/> Ipoteca immobiliare <input type="checkbox"/> Polizza di assicurazione incendio sul bene oggetto della garanzia <input type="checkbox"/> Polizza di assicurazione sulla vita (caso morte)	
<b>Tasso debitore per utilizzi entro i limiti di Fido</b> <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tasso nominale annuo massimo</li> <li>▪ Tasso annuo effettivo</li> </ul>	10,00% 10,381%
<b>Tasso debitore per utilizzi oltre i limiti del Fido</b> <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tasso nominale annuo massimo</li> <li>▪ Tasso annuo effettivo</li> </ul>	12,00% 12,551%
<b>Tasso nominale annuo per mora</b> <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i>	
al tasso nominale applicato si applica una maggiorazione del	2%

## 2 Imposte e Spese applicate

### Per la stipula del Contratto

<b>Istruttoria</b>	Euro 1.000,00
<b>Perizia tecnica</b> <i>per richiesta della Banca sull'immobile concesso in garanzia e per successive ispezioni</i>	il costo è a carico del Correntista
<b>Assicurazione immobile</b> <i>per richiesta della Banca sull'immobile concesso in garanzia e per successive ispezioni</i>	il costo è a carico del Correntista
<b>Imposta sostitutiva</b> <i>di cui agli artt. 15 e seguenti del DPR n.601 del 29/9/1973 e successive modificazioni e integrazioni</i>	pari allo 0,25% - 2% dell'importo richiesto
<b>Tasse ipotecarie</b> <i>(fanno parte delle spese notarili per la stipula dell'atto)</i>	sono a carico del Correntista

### Per la gestione del rapporto

<b>Assenso cancellazione parziale ipoteca</b>		
▪ con atto notorio richiesto espressamente dal Mutuatario	il costo dell'Atto è a carico del Mutuatario	
<b>Altri adempimenti notarili</b>	i costi sono a carico del Correntista	
<b>Spese di documentazione</b>		
▪ per invio di comunicazioni di legge alla Clientela	in formato cartaceo <sup>(*)</sup>	Euro 1.03
	n modalità on-line <sup>(1)</sup>	Euro 0,00

(\*) *ad accezione delle comunicazioni relative a proposte unilaterali di variazione delle condizioni economiche, che sono gratuite;*

(1) *per i Clienti che hanno aderito al Servizio di Internet Banking.*

Per Aperture di Credito ipotecarie stipulate per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Correntista può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal Contratto, che non potrà essere superiore a 5.000 euro.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (Legge 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.bancaprofilo.it](http://www.bancaprofilo.it) (sezione Trasparenza).

## 3 Tempi di erogazione

<b>Durata dell'istruttoria</b>	massimo 45 giorni
<b>Disponibilità dell'importo</b>	Alla data di conclusione del contratto di Apertura di Credito ipotecaria. La Banca revocherà il credito concesso nel caso in cui il Correntista non consegnerà, in tutto o in parte, la documentazione richiesta entro 30 (trenta) giorni dalla data di conclusione del contratto di Apertura di Credito ipotecaria

## Sezione 4 - Recesso, Portabilità e Reclami

### Estinzione anticipata

Il Correntista può richiedere l'estinzione anticipata dell'Apertura di Credito, inviando specifica richiesta alla Banca con raccomandata con ricevuta di ritorno, inviata con 15 (quindici) giorni di preavviso, o senza preavviso qualora sussista un giustificato motivo. L'estinzione avverrà comunque al momento dell'effettivo rimborso di quanto dovuto per capitale, interessi e spese. Se questo Contratto è stipulato, o accollato a seguito di frazionamento, per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, il Correntista (se persona fisica) può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando tutto quanto dovuto (per capitale, interessi e spese) oltre un compenso omnicomprensivo che non potrà essere superiore a 5.000 euro se dovuto. Nessun altro onere sarà addebitato.

Il Correntista non dovrà corrispondere il compenso omnicomprensivo qualora il finanziamento stipulato, o accollato a seguito di frazionamento, sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale.

### Recesso

L'Apertura di Credito è **a tempo determinato** e la Banca può recedere dall'Apertura di Credito, nonché ridurre l'ammontare del credito o sospenderne l'utilizzo, prima della scadenza del termine; tuttavia:

- se il Correntista non è **Consumatore** (come definito dal Codice del Consumo) in qualsiasi momento e con effetto immediato, anche mediante comunicazione verbale, anche senza giusta causa; per il pagamento di quanto dovuto, la Banca darà al Correntista, con lettera raccomandata A.R., un preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni, salvo il verificarsi di eventi previsti dall'art. 1186 del codice civile (decadenza dal termine) o si siano prodotti eventi che incidono negativamente sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria od economica e che, conseguentemente, possono costituire pericolo o pregiudizio per il credito della Banca o renderne più difficile o gravoso il recupero, nel qual caso la Banca potrà chiedere, con la comunicazione del recesso, il pagamento immediato;
- se il Correntista è **un Consumatore**, in qualsiasi momento e con effetto immediato, mediante comunicazione scritta, **al ricorrere di una giusta causa** quale, ad esempio, il verificarsi di eventi che incidono negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica del Correntista e che, conseguentemente, possono costituire pericolo o pregiudizio per il credito della Banca o renderne più difficile o gravoso il recupero; per il pagamento di quanto dovuto, la Banca darà al Correntista, con lettera raccomandata A.R., un preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.

### Portabilità

Nel caso in cui, per rimborsare l'Apertura di Credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario, il Correntista 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.

### Reclami

Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Correntista può presentare un reclamo all'**Internal Audit** della Banca stessa per lettera raccomandata A/R, presso l'indirizzo della sede legale della Banca risultante dal Registro delle Imprese, o mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo di posta elettronica [reclami@bancaprofilo.it](mailto:reclami@bancaprofilo.it).

La Banca deve rispondere entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento. Se accolto, la Banca comunica al Correntista il tempo necessario per risolvere il problema.

Se il Correntista non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta dalla Banca entro i 30 (trenta) giorni, prima di ricorrere al giudice, deve esperire uno dei procedimenti di risoluzione alternativa delle controversie, così come previsto dal D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, come successivamente modificato ed attualmente in vigore. Si evidenzia che il preventivo

esperimento del procedimento di mediazione previsto dalla norma precedentemente richiamata costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Il Correntista può rivolgersi all'*Arbitro Bancario Finanziario* o *ABF* (si veda la "Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario") qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- l'importo richiesto non è superiore a 100.000 euro (se il Correntista affidato chiede una somma di denaro);
- senza limiti di importo, se il Correntista chiede soltanto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà (ad esempio, quando si lamenta la mancata consegna della documentazione di trasparenza);
- la controversia è relativa a operazioni o comportamenti successivi al 31 dicembre 2008;
- non siano trascorsi più 12 (dodici) mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca, ferma restando la possibilità per il Correntista di presentare un nuovo reclamo alla Banca, successivamente alla scadenza di detto termine di 12 (dodici) mesi, al fine di poter adire l'ABF;
- la controversia:
  - ✓ non sia stata sottoposta all'autorità giudiziaria, fatta eccezione per i ricorsi proposti all'ABF entro il termine fissato dal giudice ai sensi dell'art. 5, comma 1 del D.Lgs. 28/2010;
  - ✓ rimessa a decisione arbitrale;
  - ✓ non sia oggetto di altre procedure di conciliazione o di mediazione ai sensi di norme di legge promosse dal ricorrente o al quale questi abbia aderito, salvo il caso del fallimento di una procedura conciliativa già intrapresa. In questo caso il ricorso può essere proposto anche qualora sia decorso il termine di 12 (dodici) mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca;
  - ✓ non sia oggetto di un procedimento di esecuzione forzata o di ingiunzione pendente.

Il Correntista può rivolgersi all'ABF solo dopo aver tentato di risolvere il problema direttamente con la Banca, ad eccezione dei casi indicati all'art. 20 *quinquies*, comma 4 del Contratto di Conto Corrente, nei quali il Correntista può rivolgersi direttamente all'ABF senza necessità di presentare il preventivo reclamo alla Banca.

In caso di mancata osservanza da parte delle norme sui servizi di pagamento, il Correntista affidato può presentare un esposto alla Banca d'Italia. La proposizione dell'esposto non pregiudica il diritto del Correntista di adire la competente autorità giudiziaria o un organismo di mediazione finalizzato alla risoluzione delle controversie.

## Legenda

<b>Arbitro Bancario Finanziario</b>	<i>Sistema di risoluzione delle liti tra i Clienti e le Banche e gli altri Intermediari che riguardano operazioni e servizi bancari e finanziari. È detto "stragiudiziale" perché offre un'alternativa più semplice, rapida ed economica rispetto al ricorso al giudice, che spesso invece comporta procedure complesse e anche molto lunghe.</i>
<b>Consumatore</b>	<i>La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.</i>
<b>Estinzione anticipata</b>	<i>E' la facoltà concessa alla parte finanziata di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.</i>
<b>Istruttoria</b>	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.</i>
<b>Perizia tecnica</b>	<i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i>
<b>Spese di tenuta conto</b>	<i>Importo delle spese calcolate dalla Banca relative all'utilizzo del Conto Corrente.</i>
<b>Tasso debitore</b>	<i>Percentuale espressa su base annua utilizzata per il calcolo degli interessi debitori, cioè quelli a favore della Banca.</i>
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<i>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.</i>
<b>Spese di istruttoria</b>	<i>Spese per l'esame di concedibilità e/o di revisione di un fido.</i>
<b>Spese di perizia</b>	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.</i>
<b>==</b>	<i>Condizione non prevista.</i>