

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” offerta a Clienti non Consumatori

Sezione 1 - Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica	BANCA PROFILO S.p.A. 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	bancaprofilo@legalmail.it
Sito internet	www.bancaprofilo.it
Recapiti telefonici della struttura “Relazioni Clientela”	Telefono: numero verde 800910950 Telefax: 02.58316057
Indirizzo di posta elettronica	relazioni.clientela@bancaprofilo.it

Dati relativi al Consulente Finanziario della Banca abilitato all'Offerta Fuori Sede

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 affidato 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 affidato concede ipoteca su beni immobili.

Ove previsto contrattualmente, l'importo disponibile del finanziamento viene periodicamente ed automaticamente (senza necessità di comunicazione scritta al Correntista affidato) ridotto secondo un Piano di riduzione degli importi disponibili, concordato tra la Banca ed il Correntista affidato.

In caso di affidamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel Contratto (ad es: Euribor, ecc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo da rimborsare.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il principale rischio è rappresentato dall'escussione delle garanzie personali o reali richieste dalla Banca a supporto della concessione dell'apertura di credito, nell'eventualità di utilizzo non corretto dell'affidamento.

L'affidamento a tasso variabile prevede l'applicazione di un limite minimo (*floor*) in caso di oscillazione del tasso al ribasso. Il tasso di interesse variabile applicato, a prescindere della quotazione del parametro di indicizzazione previsto, non potrà in nessun caso essere inferiore allo *spread* applicato.

Sezione 3 - Principali Condizioni Economiche

Le Condizioni Economiche sono indicate nella misura:

- massima, se favorevoli alla Banca;
- minima, se favorevoli al Correntista affidato.

1 Condizioni operative

Importo massimo finanziabile	non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal Perito
Durata minima	superiore a 18 mesi
Durata massima	30 anni
Tipologie di conti interessati	Conto Ordinario e Conto Estero

Garanzia richiesta	
<input type="checkbox"/> Ipoteca immobiliare Ipoteca di primo grado sull'immobile ubicato nel territorio italiano, soggetto a perizia tecnica a cura della Banca	il costo è a carico dell'Affidato
<input type="checkbox"/> Polizza di assicurazione scoppio e incendio sul bene oggetto della garanzia Polizza vincolata a favore della Banca, stipulata con una primaria Impresa di Assicurazione per un valore ritenuto congruo dalla Banca, a copertura dei rischi di scoppio e incendio che possono riguardare il fabbricato compreso nella garanzia ipotecaria (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze), causati dagli eventi previsti in polizza.	il costo è a carico dell'Affidato
<input type="checkbox"/> Polizza di assicurazione sulla vita, caso morte (Facoltativa)	il costo è a carico dell'Affidato

<p>Tasso debitore per utilizzi entro i limiti di Fido <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tasso variabile di interesse nominale annuo massimo <ul style="list-style-type: none"> ▪ indice di riferimento ▪ Spread 	<p>Tasso Euribor a 3 mesi/365 (arrotondato al centesimo superiore) rilevato alla fine di ogni mese solare precedente al momento della stipula⁽¹⁾</p> <p>maggiorazione di 8 punti percentuali</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commissione omnicomprensiva 	<p>che viene calcolata sull'importo accordato per una percentuale massima dello 0,50% per trimestre</p>
<p>Tasso debitore per utilizzi oltre i limiti del Fido <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tasso variabile di interesse nominale annuo massimo ▪ indice di riferimento ▪ Spread 	<p>12,00%</p> <p>Tasso Euribor a 3 mesi/365 (arrotondato al centesimo superiore) rilevato alla fine di ogni mese solare precedente al momento della stipula⁽¹⁾</p> <p>maggiorazione di 10 punti percentuali</p>
<p>Tasso nominale annuo per mora <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i></p> <p>al tasso nominale applicato si applica una maggiorazione del</p>	<p>2%</p>

⁽¹⁾ a prescindere della quotazione del tasso di riferimento, il tasso applicato non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato (tasso "floor");

2 Imposte e Spese applicate

Per la stipula del Contratto

Istruttoria <i>espresse in percentuale sull'importo erogato</i>	max 2,00%
Perizia tecnica <i>eseguita da un soggetto incaricato dalla Banca sotto la propria responsabilità e per successive ispezioni</i>	il costo ⁽²⁾ è a carico del Correntista affidato
Assicurazione obbligatoria dell'immobile (scoppio e incendio) <i>per richiesta della Banca sull'immobile concesso in garanzia e per successive ispezioni</i>	il costo è a carico del Correntista affidato
Imposta sostitutiva <i>di cui agli artt. 15 e seguenti del DPR n.601 del 29/9/1973 e successive modificazioni e integrazioni</i>	si applicano le tasse previste dalla vigente disciplina fiscale, che sono a carico del Correntista affidato
Tasse ipotecarie <i>(fanno parte delle spese notarili per la stipula dell'atto)</i>	si applicano le tasse previste dalla vigente disciplina fiscale, che sono a carico del Correntista affidato

Per la gestione del rapporto

Assenso cancellazione parziale ipoteca		
<ul style="list-style-type: none"> con atto notorio richiesto espressamente dall'affidato 		il costo dell'Atto è a carico del Correntista affidato
Altri adempimenti notarili		i costi sono a carico del Correntista affidato
Spese di documentazione		
<ul style="list-style-type: none"> per invio di comunicazioni di legge alla Clientela 	in formato cartaceo ^(*)	Euro 1.03
	in modalità on-line ^(**)	Euro 0,00

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

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

(2) *Costi di perizia tecnica (IVA esclusa) per classi di valore dell'immobile*

fino a € 500.000	€	250
da € 500.000 a € 900.000	€	350
da € 900.000 a € 1.400.000	€	450
da € 1.400.000 a € 3.500.000	€	750
da € 3.500.000 a € 5.000.000	€	1.200
da € 5.000.000 a € 7.000.000	€	1.500
oltre 7.000.000	€	2.000

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 (sezione Trasparenza).

3 Servizi accessori

Per beneficiare delle condizioni descritte in questo documento, il Correntista non deve adempiere ad alcun obbligo supplementare.

4 Tempi di erogazione

Durata dell'istruttoria	massimo 45 giorni
Disponibilità dell'importo	massimo 11 giorni.

5 Altro

Valute applicate:	
▪ per l'addebito degli interessi maturati sulle somme utilizzate	gli interessi sono esigibili dal 1 marzo dell'anno successivo al conteggio (al 31 dicembre dell'anno precedente)
▪ per l'erogazione dell'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca	la data di messa a disposizione
▪ per l'estinzione anticipata parziale dell'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca	dalla data di versamento e richiesta di riduzione dell'importo
▪ per l'estinzione anticipata totale dell'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca	la data dell'operazione

6 Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il Correntista affidato deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 5 (cinque) giorni dalla richiesta.

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

Documenti attestanti la situazione reddituale (Dichiarazioni fiscali, Bilanci)
Proposta di acquisto del bene immobile e/o documento equivalente
Documenti attestanti la situazione patrimoniale e gli impegni finanziari (Estratti conti, Depositi Titoli, Rendite, Visure catastali, ecc.)

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

Sezione 4 - Recesso, Portabilità e Reclami

Estinzione anticipata

Il Correntista affidato 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 da parte di persona fisica, il Correntista affidato può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento pagando tutto quanto dovuto (per capitale, interessi e spese) oltre un compenso onnicomprensivo che non potrà essere superiore a 5.000 euro se dovuto. Nessun altro onere sarà addebitato.

Il Correntista affidato (se persona fisica) non dovrà corrispondere il compenso onnicomprensivo 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, 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 affidato, 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.

Portabilità

Nel caso in cui, per rimborsare l'Apertura di Credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario, il Correntista affidato 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 affidato può presentare un reclamo per lettera raccomandata A/R, al seguente indirizzo: Banca Profilo S.p.A. (Reclami), Via Cerva 28, 20122 Milano, o mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo di posta elettronica reclami@bancaprofilo.it.

La Banca deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento. Se accolto, la Banca comunica al Correntista affidato il tempo necessario per risolvere il problema.

Il reclamo deve contenere i seguenti elementi essenziali:

- i dati anagrafici del Correntista affidato;
- la posizione del Correntista affidato (numero di conto corrente, del deposito titoli, dell'affidamento, ecc. ...);
- il servizio al quale si riferisce il reclamo e le cause del reclamo stesso (con una esposizione sintetica dei fatti).

Se il Correntista affidato non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta dalla Banca entro i 60 (sessanta) 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 affidato 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 200.000 euro (se il Correntista affidato chiede una somma di denaro);
- senza limiti di importo, se il Correntista affidato 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 2009; a partire dal 1° ottobre 2022 la controversia sarà relativa a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di presentazione del ricorso;
- non siano trascorsi più 12 (dodici) mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca, ferma restando la possibilità per il Correntista affidato 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 affidato 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 affidato 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 affidato di adire la competente autorità giudiziaria o un organismo di mediazione finalizzato alla risoluzione delle controversie.

Glossario

Accollo	<i>Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso dell'Apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria o finanziamento, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'Intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.</i>
Arbitro Bancario Finanziario	<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>
Commissione omnicomprensiva sull'importo accordato	<i>Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del Cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può essere superiore allo 0,50% trimestrale della somma di denaro messa a disposizione del Cliente affidato.</i>
Contratto	<i>Il Contratto di Apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca sottoscritto dal Correntista Affidato.</i>
Correntista affidato	<i>Colui che riceve dalla Banca (finanziato) la disponibilità di una somma di denaro che si impegna a restituire in un certo tempo maggiorata degli interessi e degli oneri convenuti contrattualmente.</i>
Estinzione anticipata	<i>È la facoltà concessa alla Parte finanziata di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.</i>
Fido	<i>Contratto in base al quale la Banca si impegna a mettere a disposizione del Cliente affidato 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.</i>
Filiale	<i>La Succursale della Banca presso la quale il Correntista affidato ha acceso il proprio rapporto.</i>
Imposta sostitutiva	<i>Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.</i>
Ipoteca	<i>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.</i>
Istruttoria	<i>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.</i>
Parametro di indicizzazione (per le aperture di credito in conto corrente garantite da ipoteca a tasso variabile)	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
Parti	<i>Indica il correntista affidato e la Banca.</i>
Perizia tecnica	<i>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</i>
Sconfinamento	<i>Somma 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").</i>
Spese di tenuta conto	<i>Importo delle spese calcolate dalla Banca relative all'utilizzo del Conto Corrente.</i>
Spread	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
Tasso debitore	<i>Percentuale espressa su base annua utilizzata per il calcolo degli interessi debitori, cioè quelli a favore della Banca.</i>
Tasso di interesse nominale annuo	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
Tasso soglia "Floor"	<i>Clausola contrattuale che sancisce la soglia minima che può raggiungere il tasso di interesse variabile applicato al Mutuatario che, a prescindere della quotazione del parametro di indicizzazione previsto, non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato.</i>
Tasso di mora	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento degli interessi.</i>
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	<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>
Spese di perizia	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.</i>
==	<i>Condizione non prevista.</i>