



INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Cesare Ponti Spa

Forma giuridica: Società per Azioni – Sede legale: Piazza Duomo 19 – 20121 Milano – Tel 0272277.1 – Fax 028900332 – C.P. 948
Milano – Capitale Sociale euro 8.000.000,00 i.v. – Cod. Fisc., P.I. e Iscr. Reg. Impr. MI n. . 07051880966 Internet:
<http://www.bancaponti.it> – E-mail info@bancaponti.it - Cod. SWIFT Bceptmm - Iscritta all'Albo delle Banche
soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Banca CARIGE S.p.A. e appartenente al Gruppo Banca
Carige iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari. Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Informazioni ai clienti: numero verde 800 030002 (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 21.00 – sabato dalle 8.00 alle 14.00) – email:
internet.banking@bancaponti.it

Servizio Telefonico ed Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 030002 (dal lunedì al
venerdì dalle 8.00 alle 21.00 – sabato dalle 8.00 alle 14.00) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 037 Risponditore automatico tutti i
giorni 24 ore su 24

Rapporti con Azionisti Carige: numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)

APERCREDITO IPOTECARIA IN C/C

CARATTERISTICHE

L'apertura di credito ipotecaria è una forma di affidamento garantita da iscrizione ipotecaria su immobili che pertanto si perfeziona con contratto da stipularsi alla presenza di un notaio. L'ipoteca è la garanzia reale richiesta dalla Banca oltre ad eventuali garanzie personali e/o reali accessorie.

Il finanziamento viene utilizzato quale apertura di credito in conto corrente (cfr. AC1) a scadenza determinata, ma rinnovabile.

L'apercredito ipotecaria è concessa sino ad un massimo dell'80% del valore degli immobili offerti in garanzia. La durata dell'apercredito ipotecaria può essere di 5 anni con rientro prefissato, di norma pari ad 1/5 all'anno del capitale iniziale, ovvero di 18 mesi più un giorno da rinnovarsi alla scadenza ad insindacabile giudizio della Banca senza alcuna formalità. Nel fido in c/c la Banca stabilisce il limite massimo di scoperto che può essere raggiunto.

Il beneficiario viene quindi autorizzato ad effettuare prelievi variamente ripartiti nel tempo a condizione però che il saldo del conto non superi il limite stabilito. Il cliente ha la facoltà di eseguire successivi versamenti ed accreditamenti in conto e di ricostituire quindi, in misura corrispondente, la disponibilità originaria del credito ottenuto.

RISCHI

Nel caso il cliente non riuscisse a far fronte ai pagamenti l'ipoteca dà diritto alla banca di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere e soddisfacciandosi sul ricavato con preferenza rispetto ad altri eventuali creditori.

Il maggior tasso (rispetto al finanziamento ipotecario in forma di mutuo) per il cliente, è compensato dalla possibilità di ridurre l'onere mediante il versamento di disponibilità liquide temporanee.

Ai sensi dell'art. 118, del D.lgs. N. 385/1993 la Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche contrattuali ad esclusione del tasso rispettando i termini e le modalità previste dallo stesso articolo: il Cliente può dunque incorrere nel rischio di variazione sfavorevole delle condizioni.

Il tasso del finanziamento è determinato all'atto della stipula come somma di parametro di riferimento e spread: la variazione del tasso nel corso del rapporto dipende quindi esclusivamente dalla variazione del valore del parametro di riferimento: il Cliente può dunque incorrere nel rischio di aumento del valore del parametro.

La misura dello spread e il parametro di riferimento individuato all'atto della stipula non possono essere variati unilateralmente della Banca.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo concedibile: entro l'80% del valore dell'immobile ipotecato.

Durata: 5 anni, con rientro prefissato, pari di norma a 1/5 del capitale iniziale, oppure 18 mesi + 1 giorno, da rinnovarsi alla scadenza ad insindacabile giudizio della Banca.

Tasso nominale debitore annuo:

- Pari alla somma di:

- ❖ Una componente fissa (spread) determinato al momento della stipula



- ❖ Una componente variabile pari al tasso medio dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi (calcolato sul numero di giorni di calendario effettivamente trascorsi con divisore 360), rilevato giornalmente alle ore 11 (ore dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e risultante alla pagina ATIC01 del circuito REUTERS (o alla pagina o sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica) e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", relativo al mese precedente il trimestre solare;
- Al momento massimo: 14,75%

Valore del parametro di riferimento per il trimestre in corso: 0,877%

Capitalizzazione: Trimestrale, in base ad anno civile

Tasso annuo effettivo: massimo 15,5861%, tenendo conto degli effetti della capitalizzazione

Tasso debitore per utilizzo oltre il fido concesso: 14,75% il tasso debitore per utilizzo oltre il fido concesso, qualora lo sconfinamento si protragga per un periodo superiore a 3 giorni consecutivi, sarà applicato all'intero importo effettivamente utilizzato per i giorni della durata del superamento del fido e non soltanto all'importo utilizzato oltre l'ammontare dell'accordato. Tale tasso, nel tempo, non potrà mai essere superiore ai limiti previsti dalla L. 108/1996.

Commissione per la messa a disposizione dei fondi (CMDF): 0,50% a trimestre in proporzione all'ammontare e alla durata del fido concesso

Spese di istruttoria: 5‰ sull'importo del finanziamento, con minimo Euro 250,00.

Spese perizia: concordate e regolate direttamente fra Cliente e professionista esterno.

Polizza incendio: sottoscrizione prodotto "Carige Incendio & Furto" (Carige assicurazione) – euro 0,35 per euro 1.000,00 di valore assicurato (per i quali Carige Assicurazione riconosce alla Banca un compenso pari al 27% calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25 %) minimo euro 25.000,00 massimo 2.500.000,00 – o polizza di altra compagnia di gradimento della Banca.

TAEG/ISC (con base anno civile): 18,59%, per una apertura di credito di 151.000 euro con:

- tasso: 14,75%
- spese di istruttoria: 755 euro
- spese di perizia: 200 euro
- polizza incendio: 52,85 euro

Usura: il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

Rinnovazioni ipotecarie (allo scadere dell'ipoteca in base alle norme di legge): € 250,00.

Cancellazioni ipotecarie: € 150,00 fatte salve disposizioni di legge diverse ai sensi della L. 40/2007.

Altre condizioni: cfr. fogli informativi relativi ai conti correnti.

CLAUSOLE CONTRATTUALI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE O IL SERVIZIO

Estinzione anticipata: la parte debitrice ha la facoltà di estinguere anticipatamente il proprio debito. Unitamente al capitale dovranno essere pagati gli interessi maturati sul capitale da rimborsare e quant'altro dovuto fino al giorno dell'estinzione.

PORTABILITÀ – SURROGAZIONE ART. 120 QUARTER D. LGS. N. 385/1993 TUB (GIA' ART. 8 LEGGE 40/2007)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**



PROCEDURE DI RECLAMO

La Banca aderisce all'Arbitro Bancario Finanziari (ABF) e al Conciliatore Bancario Finanziario.

ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO

Dal mese di ottobre 2009 è attivo l'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)**,

- sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie alternativo al ricorso al Giudice che viene sostituito da un soggetto imparziale (il collegio giudicante di ABF) che non fa parte della magistratura;
- privo di natura conciliativa: lo scopo dell'ABF non è aiutare le parti (Banca e Cliente) ad accordarsi, ma è decidere la controversia;
- diverso dall'istituto dell'arbitrato conosciuto dall'ordinamento italiano perché:
 - non prevede accordo tra le parti per ricorrervi (non è necessaria una clausola contrattuale preventiva o un accordo quando sorge la lite);
 - le banche sono passive nel senso che è il cliente a decidere se ricorrere ad ABF o meno.

All'ABF possono essere sottoposte, in generale, le "controversie relative a operazioni e servizi bancari e finanziari", e, nel dettaglio, questioni relative a operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007 aventi ad oggetto:

- l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto cui si riferiscono;
- la richiesta di corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 Euro;

Fase preliminare obbligatoria è il **reclamo del cliente presso la propria Banca** (da inoltrare all'**Ufficio Controllo Rischi e Attività di supporto**, Piazza Duomo n 19, 20121 Milano e-mail controllo.rischi@bancaponti.it che si pronuncia sul reclamo entro 30 giorni dalla ricezione del medesimo e indica, in caso di accoglimento, i tempi previsti per l'adempimento").

Successivamente, il Cliente

- rimasto **insoddisfatto**,
- o il cui reclamo **non abbia avuto esito nel termine di 30 giorni** dalla sua ricezione da parte della Banca, può presentare ricorso all'ABF, **non oltre 12 mesi** dalla data del reclamo rivolto all'intermediario.

Il ricorso ha ad oggetto la stessa contestazione del reclamo e viene redatto utilizzando la **modulistica** pubblicata sul sito internet dell'ABF e reperibile presso tutte le filiali di Banca d'Italia aperte al pubblico. Il ricorso può essere inviato direttamente alla segreteria tecnica del collegio competente o a qualsiasi filiale di Banca d'Italia.

Il Cliente che propone un ricorso deve darne tempestiva comunicazione, inviando al proprio intermediario copia del ricorso tramite raccomandata.

Entro 30 giorni dalla ricezione di questa, l'**intermediario trasmette** alla competente segreteria tecnica le proprie controdeduzioni e tutta la documentazione utile alla valutazione del ricorso, anche se a sfavore dell'intermediario.

L'ABF si pronuncia sul ricorso **entro 60 giorni** dalla data in cui la segreteria tecnica ha ricevuto le controdeduzioni o, in mancanza, dal termine sopra citato per la presentazione del ricorso.

La decisione è assunta sulla base della documentazione raccolta nell'ambito dell'istruttoria, e viene comunicata alle parti dalla segreteria tecnica entro 30 giorni dalla pronuncia. In caso di accoglimento totale o parziale del ricorso, l'ABF fissa il termine entro il quale l'intermediario deve adempiere alla decisione (se non fissa alcun termine, l'intermediario deve adempiere entro 30 giorni).

Il ricorso è gratuito per i clienti, salvo il versamento di un importo pari a 20 Euro per contributo alle spese di procedura. Se il collegio accoglie in tutto o in parte il ricorso, l'intermediario deve rimborsare al ricorrente il contributo versato e versare un importo pari a 200 Euro per contributo alle spese della procedura.

Il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR che mette a disposizione i seguenti strumenti di tutela:

1) OMBUDSMAN-GIURÌ BANCARIO

Il servizio offre una procedura di risoluzione delle controversie (alternativa rispetto al ricorso al giudice) che si conclude con una decisione emessa da un collegio giudicante. il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sul sito internet del conciliatore bancario.

A partire dal mese di ottobre 2009, con l'avvio dell'operatività dell'Arbitro Bancario Finanziario, l'ambito di operatività dell'Ombudsman si ricava quindi in via residuale e ricomprende le attività non gestite dall'ABF:

- le controversie attinenti ai servizi e alle attività di **investimento**
- e quelle relative a operazioni o comportamenti **anteriori al 1° gennaio 2007**.

La procedura è gratuita per il Cliente, salve le spese relative alla corrispondenza inviata all'Ufficio Controllo rischi e Attività di Supporto o all'*Ombudsman - Giurì Bancario*.



Ogni Cliente può rivolgersi all'**Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto** della Banca (ubicato in Piazza Duomo n 19, 20121 Milano), **entro due anni** da quando l'operazione contestata è stata eseguita.

Il reclamo va presentato con lettera raccomandata A/R o consegnato allo sportello dove è intrattenuto il rapporto, o inoltrato in via informatica; la banca mette a disposizione anche moduli standardizzati.

L'Ufficio Controllo rischi e Attività di Supporto evade la richiesta entro il termine di **60 giorni** dalla data di ricezione del reclamo stesso.

Se la Banca dà ragione al cliente, la stessa deve comunicare i tempi tecnici entro i quali si impegna a provvedere.

Il Cliente – **qualora sia rimasto insoddisfatto dal ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto** (perché non ha avuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dalla banca) – può presentare un ricorso all'*Ombudsman - Giuri Bancario*, Organo collegiale composto di 5 membri, attivo presso il Conciliatore Bancario, inoltrandolo al seguente indirizzo: **VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE N. 54, 00186, ROMA.**

Il ricorso all'*Ombudsman - Giuri Bancario* va presentato **entro un anno dall'invio della contestazione all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto della Banca**, mediante una richiesta scritta, con indicazione specifica del contenuto della controversia, inviata preferibilmente con lettera raccomandata A/R oppure utilizzando strumenti informatici, allegando ogni altra notizia e documento utili. L'*Ombudsman - Giuri bancario* può richiedere ulteriore documentazione, ritenuta necessaria per la decisione, sia alla banca sia al Cliente.

La decisione viene adottata entro 90 giorni (il termine può essere prolungato in caso di richiesta di ulteriore documentazione) dal ricevimento della richiesta di intervento o dall'ultima comunicazione fatta dal richiedente ed è vincolante solo per la Banca e non per il Cliente.

Una procedura analoga è prevista per i reclami in merito ai **bonifici transfrontalieri**: in questo caso però l'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto ha 30 giorni per evadere la richiesta del cliente.

Qualora il cliente (consumatore e non) sia rimasto insoddisfatto del ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto, può rivolgersi alla Sezione speciale dell'*Ombudsman Giuri Bancario*, al medesimo indirizzo e con le stesse modalità, per controversie relative ai predetti bonifici, che abbiano un importo fino a € 50.000, maggiorato delle spese sostenute dal cliente e degli eventuali interessi legali calcolati secondo i criteri indicati dal D.lgs. n. 253/2000. La Sezione deve decidere entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Il ricorso all'Ufficio Controllo Rischi e Attività di Supporto o all'*Ombudsman - Giuri bancario* non priva il Cliente del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria ovvero, ove previsto, un arbitro o un collegio arbitrale, o di proporre un tentativo di conciliazione.

2) CONCILIAZIONE

Il servizio consiste in una procedura di risoluzione delle controversie alternativa rispetto al ricorso al giudice, il cui regolamento è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta. Il regolamento è consultabile anche sul sito internet del conciliatore bancario.

La procedura non si conclude con un giudizio, ma è volta al tentativo di raggiungere un accordo tra i soggetti coinvolti in una controversia, i quali sono assistiti da un conciliatore neutrale, ossia da un professionista che aiuta le parti ad individuare un possibile accordo. Per attivare la procedura l'interessato presenta un'istanza di conciliazione al Conciliatore Bancario – il cui modulo è disponibile anche sul sito internet del Conciliatore Bancario – versando un contributo di 30 euro per le spese di avvio del procedimento. L'istanza va inoltrata al seguente indirizzo: via delle Botteghe Oscure, 54, 00186 Roma. L'indennità relativa alle spese di conciliazione viene versata dalle parti al Conciliatore Bancario successivamente alla nomina del conciliatore ed al conseguente avvio della procedura. Detta indennità – che il Conciliatore Bancario provvede a corrispondere interamente al professionista che assiste le parti – è rapportata a specifici scaglioni relativi al valore della lite, come previsto dalla tabella allegata al regolamento.

Le procedure di conciliazione – che si concludono entro termini prestabiliti – possono essere di due tipi:

- previste dalla legge che ha riformato il processo societario (D.Lgs. n. 5/2003). Le controversie oggetto di questo tipo di conciliazione devono riguardare una delle materie di cui all'art. 1 del richiamato D. Lgs. n. 5/2003 (in termini generici si tratta di controversie in materia bancaria, finanziaria e societaria) e possono rivestire qualsiasi valore economico. Per gestire questa procedura il Conciliatore Bancario ha costituito – ai sensi di legge – un "organismo di conciliazione" che ha ottenuto dal Ministero della Giustizia l'iscrizione nel Registro di detti "organismi" tenuto dallo stesso Ministero. Tra gli interessanti effetti giuridici cui dà luogo la conciliazione prevista dalla legge si segnala, in particolare, che, nel caso in cui la conciliazione si concluda con un accordo, il relativo verbale – una volta omologato dal Tribunale – ha valore di titolo esecutivo;
- informali, ossia non disciplinate da una specifica normativa. Con questa forma di conciliazione – che non è assoggettata alle previsioni del D.lgs. n. 5/2003 e, quindi, non ne produce gli effetti giuridici – si tenta di risolvere la **controversia attraverso un accordo di tipo transattivo che assume, quindi, l'efficacia di un contratto.**

Il ricorso alla procedura di conciliazione non priva il Cliente, in caso di mancato accordo, del diritto di investire della controversia l'Autorità giudiziaria, ovvero, se ne ricorrono i presupposti, l'*Ombudsman*, o un arbitro (o un collegio arbitrale).



LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

"Parte finanziata": è il soggetto al quale viene messa a disposizione la somma oggetto del contratto di apertura di credito.

"Imposta sostitutiva": è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo messo a disposizione della parte finanziata.

"Massimale": è il limite massimo di scoperto che può essere raggiunto.

"Tasso di interesse": è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sulle somme utilizzate

"Commissione per la messa a disposizione dei fondi": remunerazione accordata alla Banca per la messa a disposizione dei fondi a favore del correntista, che viene calcolata sull'ammontare e la durata del fido concesso indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

"Ipoteca": è la garanzia reale richiesta dalla banca a garanzia del mutuo. "Ipoteca di primo grado" è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

"Spese di istruttoria": al fine di erogare il finanziamento la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un finanziamento, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

"Arrangement fee" (commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

"TAEG/ISC": costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

"TEG (Tasso effettivo globale)": è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere (spese di istruttoria e gestione c/c affidato) per utilizzare il credito.

Si rinvia al foglio informativo AC1 per le altre nozioni relative al contratto di apertura di credito e ai fogli informativi relativi al conto corrente per le altre nozioni relative al contratto di conto corrente.