

Foglio Informativo nr 1114
PERIZIA TECNICA
Aggiornato al 21/07/2025

Informazioni sulla Banca

CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Società Cooperativa

Via V. Alfieri 19 - 87036 - Rende (CS)

Tel. : + 39 0984/841811 - Fax: +39 0984/841805

Sito web: www.mediocrati.it

Email : credito.cooperativo@mediocrati.bcc.it

PEC: 07062.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cosenza n. 02300410780

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 5419, Cod. ABI: 07062

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160927

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cosa è una perizia tecnica

La perizia tecnica è una relazione dettagliata, effettuata da un perito indicato dalla Banca, volta a determinare il valore di mercato dell'immobile posto a garanzia di un finanziamento, dove per valore di mercato si intende sinteticamente l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione, in normali condizioni di mercato'.

Nel caso in cui l'immobile posto a garanzia sia in corso di trasformazione (costruzione e/o ristrutturazione e aree edificabili) il finanziamento può essere erogato a tranches, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori (S.A.L). La banca procederà all'erogazione di ciascuna tranche solo dopo aver acquisito apposita perizia che attesti l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro.

La perizia tecnica è obbligatoria ed è a carico del cliente. Al momento della richiesta del finanziamento il cliente dovrà sostenere i costi della perizia tecnica.

Al fine di monitorare il valore del bene immobile posto a garanzia di un finanziamento, la Banca effettua verifiche periodiche secondo le seguenti regole:

almeno una volta ogni 3 anni per gli immobili residenziali e 1 volta all'anno per gli immobili non residenziali, o più frequentemente nel caso di immobili le cui condizioni di mercato siano soggette a variazioni significative.

Per il servizio di valutazione degli immobili posti a garanzia la Banca si avvale di società terze delegate.

Foglio Informativo nr 1114
PERIZIA TECNICA
 Aggiornato al 21/07/2025

Condizioni economiche

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

PERIZIA TECNICA CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENZE (per finanziamenti a persone fisiche)

VOCE DI SPESA	COSTO
Perizia immobili finiti	0,10% dell'importo finanziato con un minimo di € 450,00
Perizia a S.A.L. (la spesa si applica per ogni sopralluogo)	0,10% dell'importo finanziato con un minimo di € 450,00

PERIZIA TECNICA CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENZE (per finanziamenti a persone giuridiche)

VOCE DI SPESA	COSTO
Perizia immobili finiti	0,10% dell'importo finanziato con un minimo di € 650,00
Perizia a S.A.L. (la spesa si applica per ogni sopralluogo)	0,10% dell'importo finanziato con un minimo di € 650,00

PERIZIA TECNICA- VERIFICA PERIODICA -PERSONE FISICHE

VOCE DI SPESA	COSTO
Commissione massima per singola richiesta	€ 202,50
Posizioni a sofferenza	€ 100,00

PERIZIA TECNICA VERIFICA PERIODICA – PERSONE GIURIDICHE

VOCE DI SPESA	IMPORTO
Commissione massima fino a € 500.000,00	€ 287,50
Commissione massima da € 500.000,01 a € 1.500.000,00	€ 367,20

Foglio Informativo nr 1114
PERIZIA TECNICA
Aggiornato al 21/07/2025

Commissione massima da 1.500.00,01 a € 3.500.000,00	€ 605,10
Commissione massima da € 3.500.000,01 a € 5.000.000,00	€ 843,00
Commissione massima da € 5.000.000,01 a € 10.000.000,00	A preventivo
Posizioni a sofferenza	€ 150,00

Reclami

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO MEDIOCRATI Societa' Cooperativa - Via V. Alfieri - 87036 - Rende (CS), mail ufficio.reclami@mediocrati.bcc.it e PEC 07062.bcc@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito 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 mediazione finalizzata alla 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.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Foglio Informativo nr 1114
PERIZIA TECNICA
Aggiornato al 21/07/2025

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia

Glossario	
Perizia Tecnica	Rapporto estimativo effettuato da un tecnico che attesta il valore dell'immobile posto a garanzia del finanziamento.
Perizia a S.A.L.	Documento che attesta l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro di qualsiasi tipo e di qualsiasi misura.
Mutuo a tranche o a S.A.L.	Finanziamento destinato alla costruzione e/o ristrutturazione di immobili il cui importo viene erogato in più tranche, in base allo stato di avanzamento dei lavori.