

FOGLIO INFORMATIVO relativo a:

IPOTECA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DEL CATANZARESE – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale ed amministrativa: via San Francesco di Paola, snc

Tel. 0961/996719, fax: 0961/996719

E-mail segreteria@catanzarese.bcc.it

Sito internet: www.bancadelcatanzarese.it

Codice ABI 07091

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5766 – cod. ABI 07091

Iscritta all'albo delle società cooperative al n. C106273

Registro delle Imprese di CATANZARO n. 198133 del 01/01/2015

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia degli obbligazionisti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti (FGD) del Credito Cooperativo.

Iscritta all'albo delle banche e 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

CHE COS'E' L'IPOTECA

Con questa garanzia – che può avere ad oggetto beni immobili, diritti reali mobiliari e beni mobili registrati (navi, aeromobili, autoveicoli) – il garante (cliente debitore o terzo altro soggetto) assicura al creditore (banca) il soddisfacimento di un determinato credito attraverso il diritto di espropriare i beni vincolati, con preferenza rispetto agli altri creditori sul prezzo ricavato dall'espropriazione stessa. L'ipoteca non può cadere se non su beni specificamente indicati nell'atto di concessione in cui va sempre indicato l'ammontare per cui si iscrive l'ipoteca stessa. L'ipoteca sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati potendo il creditore a sua scelta espropriare uno qualsiasi di essi e soddisfarsi per l'intero credito. L'ipoteca si costituisce, nasce e prende grado nel momento in cui è iscritta negli appositi registri tenuti da uffici pubblici (Conservatoria RR.II, Pubblico Registro Automobilistico, ecc.). Tra i principali rischi, va tenuto presente:

in caso di inadempimento dell'obbligazione garantita con l'ipoteca, la banca può espropriare il bene anche nei confronti del terzo acquirente dell'immobile ipotecato.

CONDIZIONI ECONOMICHE

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

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

Commissione per ogni comunicazione relativa a modifiche del contratto	€ 3,00
Commissione per ogni altra comunicazione relativa alla trasparenza	€ 3,00
Spese notarili:	da regolarsi direttamente con il Notaio rogante
Commissioni per riduzione o restrizione ipotecaria:	da regolarsi direttamente con il Notaio rogante
Cancellazione totale di ipoteca:	nulla è dovuto alla banca, ai sensi della legge 40/2007 (c.d. legge Bersani)
Cancellazione totale dell'ipoteca con atto notarile:	da regolarsi direttamente con il Notaio rogante
Assicurazione incendio ¹ :	spesa a carico della Parte Finanziata.
Spese rilascio fotocopia, contratti ed altri documenti:	si veda il relativo foglio informativo

PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

¹ Si veda il Foglio Informativo del relativo contratto di Mutuo Fondiario.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-*sexies* a 8-*terdecies*, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione. Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Tempi massimi per la chiusura del rapporto:

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 5 giorni, decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutolo a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Banca del Catanzarese Credito Cooperativo - Via San Francesco di Paola - 88044 - Marcellinara (CZ), mail segreteria@catanzarese.bcc.it e PEC 07091.bancadelcatanzarese@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 Bancario Finanziario. 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 Bancario Finanziario (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.

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 Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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

LEGENDA

Parte mutuataria Banca del Catanzarese - credito cooperativo - società cooperativa	Soggetto al quale è concesso il finanziamento.
Parte garante	Soggetto proprietario dei beni assoggettati alla garanzia, diverso dalla Parte mutuataria
Ammontare dell'iscrizione	E' la complessiva somma (per capitale, interessi, spese) garantita in forza di detta garanzia.
Vincolo assicurativo	E' un'apposita clausola che viene posta al contratto di assicurazione incendio che stabilisce, in caso di liquidazione di un danno subito, il preventivo assenso della Banca alla liquidazione della somma a favore del proprietario del bene.