



## Foglio informativo relativo al Foglio informativo relativo alle spese di perizia tecnica

### Informazioni sulla banca

**Banca del Catanzarese Credito Cooperativo**

Via San Francesco di Paola - 88044 - Marcellinara (CZ)

Tel. : 0961 996719 - Fax: 0961 996719

Email: segreteria@catanzarese.bcc.it - PEC: 07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it - Sito internet: [www.bancadelcatanzarese.it](http://www.bancadelcatanzarese.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Catanzaro n. 198133

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5766 - cod. ABI 7091

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. C106273

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' 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.

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 posta garanzia la Banca si avvale delle società Crif Spa e RE VALUTA spa nonché dei periti convenzionati.

## Principali condizioni economiche

Le condizioni economiche 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.

### Rapporto Estimativo di CRIF Valutazione Immobili

#### RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE

(Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)

|                                                           |                 | Immobili in trasformazione ed Aree edificabili |                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto | Immobili finiti | Perizia a SAL (1° sopralluogo)                 | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi) |
| fino a € 280.000                                          | € 215           | € 215                                          | € 85                                    |
| da € 280.000 a € 800.000                                  | € 330           | € 450                                          | € 150                                   |
| da € 800.000 a € 1.500.000                                | € 550           | € 600                                          | € 200                                   |
| Oltre € 1.500.000                                         | € 950           | € 1.000                                        | € 200                                   |

#### RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE

(Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)

|                                                           |                 | Immobili in trasformazione ed Aree edificabili |                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto | Immobili finiti | Perizia a SAL (1° sopralluogo)                 | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi) |
| fino a € 500.000                                          | € 465           | € 450                                          | € 180                                   |
| da € 500.001 a € 2.000.000                                | € 750           | € 875                                          | € 209                                   |
| da € 2.000.001 a € 5.000.000                              | € 1.950         | € 1.950                                        | € 700                                   |
| da € 5.000.001 a € 10.000.000                             | € 2.900         | € 2.900                                        | € 1.000                                 |
| oltre € 10.000.001                                        | su preventivo   | su preventivo                                  | su preventivo                           |

Servizio offerto dalla società di servizio CRIF S.p.A.: via M. Fantin, 1-3 - 40131 Bologna, Cap. Soc. € 38.203.693,00 i.v., R.E.A. n° 410952 Registro Imprese Bologna, C.F. e P.IVA 02083271201 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CRIBIS Holding S.r.l., Società con unico socio.

I costi riportati in Tabella sono da intendersi al netto delle imposte.

### Rapporto Estimativo di RE VALUTA Valutazione Immobili

#### RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE

(Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)

|                                                           |                 | Immobili in trasformazione ed Aree edificabili |                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto | Immobili finiti | Perizia a SAL (1° sopralluogo)                 | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi) |
| fino a € 2.000.000                                        | € 160           | € 160                                          | € 100                                   |

#### RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE

(Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)

|                                                           |                 | Immobili in trasformazione ed Aree edificabili |                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto | Immobili finiti | Perizia a SAL (1° sopralluogo)                 | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi) |
| fino ad € 250.000                                         | € 260           | € 260                                          | € 190                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                             |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| da € 250.000 ad € 500.000                                                                                                                                                                                                                                   | € 450         | € 450         | € 230         |
| da € 500.001 a € 1.500.000                                                                                                                                                                                                                                  | € 630         | € 630         | € 290         |
| da € 1.500.001 ad € 2.500.000                                                                                                                                                                                                                               | € 980         | € 980         | € 400         |
| da € 2.500.001 a € 5.000.000                                                                                                                                                                                                                                | € 1.200       | € 1.200       | € 440         |
| da € 5.000.001 a € 10.000.000                                                                                                                                                                                                                               | € 1.600       | € 1.600       | € 500         |
| da € 10.000.001 a € 30.000.000                                                                                                                                                                                                                              | € 2.100       | € 2.100       | € 600         |
| Oltre 30.000.001                                                                                                                                                                                                                                            | su preventivo | su preventivo | su preventivo |
| I prezzi indicati sono da intendersi IVA esclusa.<br>In caso di annullamento di una richiesta di perizia a sopralluogo avvenuto, così come in caso di richiesta di integrazione di perizia già erogata, sarà dovuto un corrispettivo pari ad € 100,00 + IVA |               |               |               |

Servizio offerto dalla società di servizio RE VALUTA S.p.A. via Meravigli 7 - 20123 Milano, Cap. Soc. € 200.000,00 i.v., R.E.A. n° 1945417 Registro Imprese Milano, C.F. e P.IVA 07234690969.

## Rapporto Estimativa Convenzione Banca-Professionisti Valutazione Immobili

### RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE (Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)

| Finanziamento di mutuo fino a euro<br>200.000,00      | Immobili finiti o per Perizie a SAL ( 1° Sopralluogo) |          |          |          | Perizia a SAL<br>(sopralluoghi<br>successivi) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------------------------------------------|
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 250,00                                              | € 312,00 | € 390,00 | € 488,00 | € 60,00                                       |
| Finanziamento di mutuo fino a euro<br>500.000,00      |                                                       |          |          |          |                                               |
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 300,00                                              | € 375,00 | € 468,00 | € 585,00 | € 80,00                                       |
| Finanziamento di mutuo superiori a euro<br>500.000,00 |                                                       |          |          |          |                                               |
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 350,00                                              | € 437,00 | € 546,00 | € 683,00 | € 100,00                                      |

### RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE (Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)

| Finanziamento di mutuo fino a euro<br>200.000,00      | Immobili finiti o per Perizie a SAL ( 1° Sopralluogo) |          |          |          | Perizia a SAL<br>(sopralluoghi<br>successivi) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------------------------------------------|
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 300,00                                              | € 375,00 | € 468,00 | € 585,00 | € 60,00                                       |
| Finanziamento di mutuo fino a euro<br>500.000,00      |                                                       |          |          |          |                                               |
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 340,00                                              | € 425,00 | € 531,00 | € 664,00 | € 80,00                                       |
| Finanziamento di mutuo superiori a euro<br>500.000,00 |                                                       |          |          |          |                                               |
| n. unità immobiliari                                  | 1                                                     | 2        | 3        | 4        |                                               |
|                                                       | € 380,00                                              | € 475,00 | € 593,00 | € 742,00 | € 100,00                                      |

#### Definizioni

per unità immobiliare (fabbricati) si intende, il fabbricato principale oggetto di valutazione compreso delle relative pertinenze e dei locali di qualsiasi tipologia a servizio del fabbricato in valutazione;

per unità immobiliare (terreni) si intende, se pur composto da più lotti, particelle, destinazioni urbanistiche, ecc. il/i terreno/i identificato/i catastalmente in un comune.

- Oltre i 4 immobili su preventivo
- I costi riportati in Tabella sono da intendersi comprensivi delle imposte.

## Recesso e reclami

### 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](mailto:segreteria@catanzarese.bcc.it) e PEC [07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it](mailto: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](http://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](http://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

|                            |                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perizia tecnica            | Rapporto estimativo effettuato da un tecnico che attesta il valore dell'immobile posto a garanzia.                                                               |
| Perizia a S.A.L.           | Documento che attesta l'avvenuta esecuzione di una certa quantità di lavoro di qualsiasi tipo e di qualsiasi natura.                                             |
| S.A.L.                     | Stati di avanzamento lavori                                                                                                                                      |
| 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 lavori. |