

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Flumeri soc. coop.

Via Olivieri - 83040 – Flumeri (AV)

Tel.: 0825/443227- Fax: 0825/443480

Email: bcc@bccflumeri.it Sito internet: www.bccflumeri.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Avellino n. 89684

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4915 - cod. ABI 08553.0

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164875

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

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

CHE COSA E' L'IPOTECA

Si tratta di una garanzia reale costituita su beni immobili (terreni, fabbricati, ecc...) che attribuisce al beneficiario dell'ipoteca il diritto protestativo di espropriare e far vendere il bene ipotecato, e di soddisfarsi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori (art. 2808 cod. civ.).

Tale garanzia può essere concessa dal debitore (Cliente) oppure da un terzo (terzo datore di ipoteca), si costituisce mediante iscrizione nei registri immobiliari, e deve iscriversi per un debito quantitativamente determinato.

E' parte essenziale di alcune linee di credito come i mutui ipotecari e fondiari, ma può essere costituita come garanzia di qualsiasi linea di credito concessa dalla Banca.

La concessione dell'ipoteca deve farsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Il concedente che ha pagato la Banca o ha sofferto l'espropriazione dei beni data in garanzia, ha regresso contro il debitore e gli eventuali suoi fideiussori nonché contro gli altri eventuali concedenti per la loro rispettiva porzione.

Principali rischi

Tra i principali rischi, va tenuto presente quanto segue:

- in caso di inadempimento dell'obbligazione garantita con l'ipoteca, la Banca può far vendere, mediante procedura esecutiva a carico del proprietario del bene e nel rispetto delle relative garanzie procedurali (preventiva notifica al suddetto proprietario del pignoramento, degli avvisi d'asta, delle udienze di rifissazione della vendita in caso di aste deserte, ecc...), il bene dato in garanzia. Il proprietario può evitare la vendita coattiva versando alla procedura esecutiva una somma pari all'importo del debito, o dei debiti, per il quale la procedura è stata promossa.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

Informativa precontrattuale	€	0,00
Invio documenti trasparenza	€	0,70
Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.		
Istruttoria garanzia	€	0,00
Revisione garanzia	€	0,00
Perizia tecnica	Fino a € 100.000,00	FISSE € 250,00
	Fino a € 300.000,00	FISSE € 350,00
	Oltre € 400,00	
Spese cancellazione ipoteca	€	0,00

Spese notarili	A seconda della tariffa del notaio scelto dal cliente
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca
Recupero spese per comunicazioni (escluse quelle previste dall'art. 118 TUB)	€ 10,00 invio postale € 0,00 posta elettronica
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 12,26
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 9,91
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 8,86
Imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente
Spese vive	recuperate nella misura effettivamente sostenuta
Poiché le clausole contrattuali per la concessione dell'ipoteca sono contenute in ognuno dei diversi contratti di mutuo o finanziamento ipotecario, si rinvia ai diversi testi, notarili e non, nei quali la formula di concessione (e relativa nota d'iscrizione) è contenuta.	

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Non è previsto il diritto di recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Olivieri snc – 83040 – Flumeri) oppure all'indirizzo di posta elettronica: bcc@bccflumeri.it o bccflumeri@actalispec.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Cancellazione dell' ipoteca	<p>Come regola generale l'ipoteca è valida per 20 anni dalla data della sua iscrizione; decorso tale termine si prescrive automaticamente.</p> <p>Qualora:</p> <p>a) l'obbligazione abbia una durata superiore si dovrà provvedere al rinnovo prima della scadenza;</p> <p>b) l'obbligazione sia stata estinta prima della scadenza e si desideri liberare il bene anche prima della decorrenza dei 20 anni, occorre ottenere "assenso alla cancellazione" dal beneficiario e depositarlo presso la locale Agenzia del Territorio" per provvedere alla "cancellazione".</p> <p>Il Decreto Legge n.7/2007, convertito nella legge n.40/2007, meglio noto come "Decreto Bersani" ha introdotto alcune novità per le ipoteche che garantiscono mutui.</p> <p>In deroga all'art. 2847 del codice civile, se il creditore è soggetto esercente attività bancaria o finanziaria, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo si estingue automaticamente alla data di</p>
-----------------------------	---

	avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita; l'iter di cancellazione è gestito direttamente tra la Banca che ha concesso il mutuo, ed iscritto l'ipoteca a garanzia del prestito, e l'Agenzia del territorio. I mutui estinti prima del 3/4/2007, data di entrata in vigore della legge, la cui ipoteca è ancora in essere potranno beneficiare del sistema semplificato su richiesta della quietanza, da parte del debitore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento
Grado dell'ipoteca	Poiché più ipoteche possono gravare sullo stesso cespite immobiliare, ancorché iscritte da uno o più soggetti giuridici, il grado dell'ipoteca indica di norma l'ordine temporale con cui le ipoteche sono state iscritte e conseguentemente l'ordine di prelazione con cui dovranno essere soddisfatte: prima le più vecchie poi le più recenti. I vari soggetti beneficiari di ipoteca, nel rivalersi sul cespite per rientrare dei propri crediti, dovranno seguire lo stesso ordine; quindi gli ultimi in ordine temporale potranno rivalersi sul cespite immobiliare solo se i creditori che li precedono sono completamente soddisfatti. La data che fa testo per il grado dell'ipoteca è quella della registrazione dell'ipoteca presso l' Agenzia del territorio.
Lettera di assenso alla cancellazione d'ipoteca	E' la dichiarazione sottoscritta dalla banca che attesta che il debito è stato interamente saldato per capitale ed interessi e rilascia il proprio assenso alla cancellazione dell'ipoteca.
Restringimento dell'ipoteca	In presenza di mutui già rimborsati in parte, la banca può concedere la riduzione del numero di cespiti immobiliari gravati da ipoteca, rispetto al momento del perfezionamento del credito, liberando alcuni di questi.
Reviviscenza della garanzia	La garanzia torna ad avere efficacia, se il pagamento garantito viene annullato, revocato o comunque reso inefficace
Terzo datore di ipoteca	E' il proprietario di un cespite immobiliare che offre il proprio immobile