

INFORMAZIONI SULLA BANCA**BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI AQUARA Soc. Coop.**

Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A163655- Iscritta all'albo banche n.4831/4 - ABI 08342
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA
Registro delle Imprese di Salerno n. 00639000652 e Cod.Fisc. 00639000652
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede legale in 84020 Aquara (SA) via G. Garibaldi n. 5
Sede amministrativa in 84047 Capaccio Paestum (SA) via SS 18 – Loc. Cerro
Tel. 0828 962755 fax 0828 962622 - e-mail info@bccaquara.it – www.bccaquara.it

CHE COS'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.

Normalmente l'ipoteca è data a fronte di finanziamenti a medio o lungo termine concessi dalla Banca o, qualora la Banca

garantisca l'adempimento di un'obbligazione del Cliente nei confronti di terzi, a fronte del suo diritto di regresso nei confronti del Cliente stesso conseguente al pagamento del debito garantito dalla Banca.

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.

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.

| | |
|--|--|
| Informativa precontrattuale | € 0,00 |
| Imposte e tasse | a carico del cliente |
| Invio documentazione periodica | € 1,00 |
| Invio documentazione variazioni condizioni | € 0,00 |
| Spese copia documentazione | € 10,00 per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo. |
| Istruttoria garanzia | € 0,00 |
| Revisione garanzia | € 0,00 |
| Perizia tecnica | € 1.000,00 |
| Spese cancellazione ipoteca | € 0,00 |
| Spese notarili | a seconda della tariffa del notaio scelto dal cliente |

| | |
|------------------------|--|
| Assicurazione immobile | a seconda del premio stabilito dalla Compagnia di Assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca |
| 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 è contenuta. |

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

RECESSO E RECLAMI

Recesso

Non e' previsto il diritto di recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca di Credito Cooperativo di Aquara – SS 18 Loc. Cerro 84047 Capaccio Paestum (SA) - indirizzo di PEC segreteria@pec.bccaquara.it, indirizzo di posta elettronica segreteria@bccaquara.it o ufficio.reclami@bccaquara.it che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice 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 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.

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che 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

| | |
|-----------------------------|---|
| 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 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</p> |
|-----------------------------|---|

| | |
|---|--|
| | |
| 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. |
| Debitore principale | E' la persona di cui si garantisce l'adempimento in favore della banca. |
| 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 |