

Foglio informativo garanzie ricevute - Ipoteca

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Cambiano 1884 (Firenze) Società per Azioni

Sede Legale e Direzione Generale: Viale Antonio Gramsci, 34 – 50132 Firenze (FI)

Sede Amministrativa: Piazza Giovanni XXIII, 6 – 50051 Castelfiorentino (FI)

Capitale sociale € 232.800.000

Codice fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze n. 02599341209

Numero di iscrizione all'Albo delle banche della Banca d'Italia n. 5667

Codice ABI 08425

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, al Fondo Nazionale di Garanzia, al Conciliatore Bancario Finanziario, all'Arbitro Bancario Finanziario

Sito Internet: www.bancacambiano.it Indirizzo di Posta elettronica certificata: pec@pec.bancacambiano.it Tel. 05716891 Fax 0571022002

Da compilare in caso di offerta fuori sede

NOME E COGNOME DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE

QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE CONSEGNA IL MODULO AL CLIENTE

Dipendente della Banca Cambiano 1884 S.p.A.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL PRODOTTO

Caratteristiche generali e particolari

L'ipoteca, costituita dal debitore ("Cliente") o da un terzo nell'interesse del Cliente ("Terzo datore di ipoteca" o "Concedente"), attribuisce alla Banca, in caso di inadempimento dell'obbligazione garantita, il diritto di espropriare, anche nei confronti del terzo acquirente, i beni vincolati a garanzia del suo credito e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione. Sono, tra l'altro, capaci di ipoteca: i beni immobili che sono in commercio con le loro pertinenze; l'usufrutto dei beni stessi; il diritto di superficie; le navi, gli aeromobili e gli autoveicoli secondo le leggi che li riguardano.

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

Il Concedente che ha pagato la Banca o ha sofferto l'espropriazione dei beni dati in garanzia, ha regresso contro il Cliente 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 tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- 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 etc.), 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

Spese per la stipula di qualsiasi atto non intervenuta presso una succursale della Banca	€ 200,00
Spese notarili e spese tecniche/di perizia	Concordate direttamente dal cliente con i professionisti ed a suo carico
Riduzioni e/o modifiche dell'ipoteca	€ 200,00
Frazionamenti del finanziamento e/o dell'ipoteca	€ 200,00
Cancellazione ipotecaria effettuata con atto notarile	€ 200,00
Rinnovazioni ipotecarie	€ 150,00 oltre a tutti i costi addebitati alla Banca dal notaio che curerà le relative formalità.
Oneri fiscali	1) laddove l'ipoteca assista un finanziamento di durata superiore a 18 mesi stipulato in Italia, sempre che la garanzia concerna beni situati in Italia, nessun onere è previsto, considerato che l'imposta di cui al D.P.R. n. 601/1973, posta a carico del beneficiario del finanziamento, sostituisce ogni altra imposta; 2) laddove l'ipoteca sia invece data per qualsiasi altra operazione, gravano sul Cliente e sull'eventuale Concedente tutti gli oneri fiscali, anche futuri, connessi a ciascun atto.

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto e tempi massimi per la chiusura del rapporto

Non è previsto il diritto di recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Ufficio Reclami - Viale Antonio Gramsci, 34 - 50132 Firenze - ufficioreclami@bancacambiano.it – PEC: ufficioreclami@pec.bancacambiano.it.

La Banca risponderà al reclamo:

- entro 60 giorni se relativo a operazioni e servizi bancari e finanziari;
- entro 15 giorni lavorativi se relativo ai servizi di pagamento. In situazioni eccezionali, se il prestatore di servizi di pagamento non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuto a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative; è fatto salvo il termine di 10 giorni previsto dall'articolo 14, comma 2 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11.
- entro 60 giorni se si tratta di servizi di investimento;
- entro 45 giorni se relativo a prodotti assicurativi per quanto riguarda la violazione degli obblighi di comportamento a cui gli intermediari distributori sono tenuti nei confronti dei contraenti polizze assicurative; se il reclamo riguarda gli aspetti di trasparenza e correttezza nel collocamento dei prodotti assicurativi di investimento sottoscritti dopo il 1.7.2007 la Banca risponde entro il termine di 60 giorni; per quanto riguarda gli aspetti legati al prodotto assicurativo (per es. gestione del rapporto contrattuale, liquidazione del danno, rendicontazione ecc.) il reclamo può essere inviato alle Imprese di assicurazione con le modalità e presso gli indirizzi indicati nella documentazione precontrattuale e contrattuale sottoscritta.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini sopra indicati può presentare ricorso a:

- a) per i reclami inerenti operazioni e servizi bancari e finanziari, compresi i servizi di pagamento:
 - all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF); per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza consultare il sito arbitrobancariofinanziario.it oppure richiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia o della Banca.
 - al Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie, Iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero della Giustizia; il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sul sito conciliatorebancario.it o richiesto alla Banca;
 - ad altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito giustizia.it.
- b) Per i reclami inerenti servizi e attività d'investimento:
 - all'Arbitro per le Controversie Finanziarie, per controversie riguardanti gli obblighi diligenza, informazione, correttezza e trasparenza previsti nei rapporti contrattuali con gli investitori. Le informazioni riguardanti l'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) sono disponibili sul sito acf.consob.it oppure possono essere richiesti alla Banca;
 - ad altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito giustizia.it.
- c) Per i reclami inerenti l'intermediazione assicurativa:

- all'IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni; le informazioni relative alle modalità di presentazione di un reclamo all'IVASS e la relativa modulistica sono disponibili sul sito ivass.it. Restano esclusi dalla competenza dell'Ivass le controversie riguardanti la distribuzione di prodotti assicurativi di investimento emessi da imprese di assicurazione per le quali vale la competenza dell'Arbitro per le controversie finanziarie di cui al punto 2 ed al quale si rimanda;
- ad altro organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito giustizia.it.

LEGENDA

Surroga	È il potere del concedente la garanzia di sostituirsi alla banca subentrando nei diritti alla medesima spettanti, una volta che ha pagato quanto dovuto in base alla garanzia rilasciata
Regresso	È il potere del concedente la garanzia di agire nei confronti del mutuatario, una volta che è stata escussa la garanzia.