



Foglio Informativo
Fideiussione
rilasciata ai sensi del D.lgd 122/2005

Aggiornato al 13 Maggio 2011

FOGLIO INFORMATIVO

relativo alla

FIDEIUSSIONE rilasciata ai sensi del D.lgs. 122/2005

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Apuana Credito Cooperativo di Massa Carrara sc

Viale Eugenio Chiesa, 4 - cap 54100 – Massa (MS)

Tel.: 0585.89501 – Fax: 0585.8950231

bccapuana@bancaapuana.it / www.bancaapuana.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Massa Carrara n. 920162204

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5593 - cod. ABI 7095.3

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A158313

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

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

(Indicare i dati, l'indirizzo, telefono, e-mail e la qualifica del soggetto che consegna il foglio informativo al cliente)

(Indicare i dati del cliente cui il foglio informativo è stato consegnato)

(Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto il foglio informativo, il documento "Principali diritti del cliente" oppure la Guida del prodotto ed i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) previsti dalla legge 108/1996 dal soggetto sopra indicato)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS'È LA FIDEIUSSIONE rilasciata ai sensi del D.lgs. 122/2005

Nelle fideiussioni passive rilasciate ai sensi degli art. 2 e 3 del Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n. 122, la Banca garantisce all'acquirente di un immobile da costruire il rimborso degli importi da questo anticipati al cliente/costruttore (debitore principale) al verificarsi di alcune situazioni di crisi specificatamente individuate dal citato Decreto e fino al trasferimento della proprietà o di diverso diritto reale. Tali crediti possono essere assistiti da garanzia.

Tra i **principali rischi**, bisogna tener presente:

nel caso la banca sia chiamata ad effettuare il pagamento, il cliente è tenuto a rimborsare alla banca stessa quanto da essa corrisposto in dipendenza del credito concesso.

Vi è anche la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto e nei modi stabiliti dalla legge sulla trasparenza.

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**.

TASSI		
Tasso di mora per interessi sulle somme eventualmente anticipate dalla banca		10,00%
COMMISSIONI E SPESE		IMPORTO
Spese istruttoria	fino a € 5.000,00 oltre € 5.000,00	€ 100,00 € 500,00
Commissioni Annuale	fino a € 5.000,00 oltre € 5.000,00	3,00% minimo € 30,00 3,00% minimo € 60,00
Recupero imposta di bollo (solo se effettuata per cassa)		€ 14,62
Spese per comunicazioni (comprese quelle dovute ai sensi del d.lgs.385/93), oltre rimborso spese postali		€ 5,00
Contributo obbligatorio al "Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire" (art. 17 D.Lgs. 122/2005)		Attualmente pari al 5 per mille, calcolato sull'importo garantito
Spese per certificazione società di revisione		€ 100,00
Spese per richiesta documentazione		€ 20,00 a documento richiesto + € 50,00 ad evasione richiesta

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il rapporto viene chiuso con l'estinzione delle obbligazioni garantite o trascorsi cinque giorni dalla data di ricezione della comunicazione di recesso inviata dal fideiussore alla Banca, ferma restando la responsabilità in solido dello stesso fideiussore per tutte le obbligazioni in essere a tale data e sino all'eventuale liberatoria concessa dalla Banca.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami di Banca Apuana Credito Cooperativo di Massa Carrara società cooperativa, Viale E. Chiesa, 4 – 54100 Massa**, 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.

In ogni caso, qualora il cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, 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.

LEGENDA

Debitore principale	È la persona di cui si garantisce l'adempimento in favore della Banca
Fideiussore	E' la persona che rilascia la fideiussione a favore della banca, obbligandosi solidalmente e insieme al debitore principale a garantire il pagamento di quest'ultimo alla Banca
Interessi di mora	Somma che il fideiussore deve corrispondere in caso di suo ritardo nel pagamento di quanto da lui dovuto in qualità di garante
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi
Acquirente	La persona fisica che sia promissaria acquirente o che acquisti un immobile da costruire, ovvero che abbia stipulato ogni altro contratto, compreso quello di leasing, che abbia o possa avere per effetto l'acquisto o comunque il trasferimento non immediato, a sé o ad un proprio parente in primo grado, della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire, ovvero colui il quale, ancorché non socio di una cooperativa edilizia, abbia assunto obbligazioni con la cooperativa medesima per ottenere l'assegnazione in proprietà o l'acquisto della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire per iniziativa della stessa
Costruttore	L'imprenditore o la cooperativa edilizia che promettono in vendita o che vendano un immobile da costruire, ovvero che abbiano stipulato ogni altro contratto, compreso quello in leasing, che abbia o possa avere per effetto la cessione o il trasferimento non immediato in favore di un acquirente della proprietà o della titolarità di un diritto reale di godimento su di un immobile da costruire, sia nel caso in cui lo stesso venga edificato direttamente dai medesimi, sia nel caso in cui la realizzazione della costruzione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi
Situazione di crisi	La situazione che ricorre nei casi in cui il costruttore sia sottoposto o sia stato sottoposto ad esecuzione immobiliare, in relazione all'immobile oggetto del contratto, ovvero a fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa
Immobili da costruire	Gli immobili per i quali sia stato richiesto il permesso di costruire e che siano da edificare o la cui costruzione non risulti essere stata ultimata versando in stadio tale da non consentire ancora il rilascio del certificato di agibilità