

INFORMAZIONI SULLA BANCA

PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG società cooperativa

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 S.p.A.

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

Via Cividina, 9 – 33035 Martignacco (UD)

Tel.: 0432.658811 - Fax: 0432.658844

Email: info@primacassafvg.it PEC: info@pec.primacassafvg.it Sito internet: www.primacassafvg.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Udine n. 00249930306

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 275.80 - cod. ABI 08637.1

COS'E' IL CREDITO DI FIRMA

Con la **richiesta di rilascio di fidejussione acquirenti immobili da costruire**, la Banca garantisce all'Acquirente il rimborso, entro un determinato importo, delle somme e del valore di ogni altro corrispettivo effettivamente riscossi dal Costruttore in conseguenza della stipula del contratto, oltre agli interessi legali maturati dall'incasso al momento in cui si è verificata la situazione di crisi prevista dall'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 122/2005.

La situazione di crisi si intende verificata in una delle seguenti date:

1. di trascrizione del pignoramento relativo all'immobile oggetto del contratto;
2. di pubblicazione della sentenza dichiarativa del fallimento del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa;
3. di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo;
4. di pubblicazione della sentenza che dichiara lo stato di insolvenza o, se anteriore, del decreto che dispone la liquidazione coatta amministrativa o l'amministrazione straordinaria.

La fidejussione potrà essere escussa a decorrere dalla data in cui si è verificata la situazione di crisi, a condizione che:

1. nell'ipotesi prevista al punto 1 del comma precedente, l'Acquirente abbia comunicato al Costruttore la propria volontà di recedere dal contratto;
2. nelle ipotesi previste ai punti 2, 3 e 4 del comma precedente, il competente organo della procedura concorsuale non abbia comunicato la volontà di subentrare nel contratto preliminare.

La garanzia che la Banca, su richiesta del Cliente, rilascia al terzo può essere unicamente **a prima richiesta**.

Con la garanzia **a prima richiesta**, la Banca, quando dinanzi all'inadempimento del Cliente riceverà una richiesta di pagamento da parte del terzo, provvederà a pagare quanto dovuto entro l'ammontare massimo pattuito, senza sollevare alcuna eccezione inerente il rapporto con il debitore principale e nonostante eventuali opposizioni da parte di quest'ultimo.

Tra i **principali rischi** del servizio si segnalano:

- in determinate ipotesi previste dal contratto (ad es. qualora il richiedente e/o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali, venissero segnalati tra i debitori in sofferenza presso il sistema bancario, traessero assegni senza autorizzazione o in mancanza di fondi, presentassero rilevanti o ripetute scoperture o sconfinamenti non autorizzati, risultassero inadempienti in relazione ad altri rapporti in essere presso la banca o patissero rilevanti peggioramenti nelle condizioni patrimoniali) il richiedente è tenuto a versare senza ritardo alla banca, a semplice richiesta, una somma pari a quella garantita a garanzia del proprio eventuale credito di rivalsa;
- il richiedente è tenuto a rimborsare senza ritardo, a semplice richiesta della banca e rinunciando a qualsiasi eccezione nei suoi riguardi circa la fondatezza della richiesta del creditore, le somme che essa abbia ritenuto di pagare, a suo insindacabile giudizio ed anche in assenza di preventivo avviso;
- nel caso in cui il creditore intimasse alla banca, anche in via stragiudiziale, il pagamento totale o parziale della garanzia, il richiedente è tenuto a versare senza ritardo alla banca una somma pari a quella intimata, a sua semplice richiesta, rinunciando a far valere nei confronti della banca eventuali eccezioni relative alla fondatezza della pretesa del creditore. La banca utilizzerà detta somma, a suo insindacabile giudizio, per pagare il creditore oppure per costituirlo in pegno presso di sé a nome e per conto del richiedente, a garanzia

- del proprio credito di rivalsa;
- la variazione delle condizioni economiche, ove contrattualmente prevista.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

L'applicazione dei tassi esposti viene effettuata fatto salvo il rispetto del tasso soglia ai sensi della legge sull'usura.

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

Tasso annuo massimo per gli interessi di mora	Doppio del Tasso Legale. Capitalizzazione: annuale.
Commissioni periodiche	4% Minimo: € 80,00 La percentuale viene calcolata sull'importo del credito di firma concesso.
Periodo applicazione commissioni periodiche	ANNUALE
Spese immissione/rinnovo movim.	€ 0,00
Spese addebito rata	€ 0,00
Spese scarico rata	€ 0,00
Spese di istruttoria	€ 0,00
Imposta e tasse presenti e future	a carico del cliente
Contributo obbligatorio al "Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire"	a carico del cliente. Attualmente pari al 5 per mille (calcolato sull'importo garantito)
Spese invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza bancaria	€ 0,00
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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.	
Spese per richiesta autentica notarile (se richiesta)	a carico del cliente

SPESE PER RICHIESTE VARIE

Ricerche d'archivio, per ogni foglio (oltre alle spese reclamate da corrispondenti e/o da soggetti terzi)	€ 1,00
Attestazione rilasciata per sussistenza/certificazione di crediti e debiti	€ 70,00
Attestazione rilasciata per certificazioni di bilancio per Società di Revisione	Massimo: € 350,00
Rilascio di altri documenti (per esempio lettere di referenze)	€ 10,00

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il Cliente potrà chiedere alla Banca che receda dalla garanzia prestata nel suo interesse a favore di un soggetto terzo nei casi e con le modalità di volta in volta concordate.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Immediatamente alla restituzione dell'atto di credito di firma originale o di valida liberatoria da parte del soggetto garantito.

Reclami, ricorsi e mediazione

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo con una delle seguenti

modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a PrimaCassa – Credito Cooperativo FVG soc. coop. – Ufficio Reclami - via Cividina, n. 9 – 33035 – Martignacco (UD)
- in via informatica all'indirizzo e-mail della banca: info@primacassafvg.it o all'indirizzo di posta elettronica certificata: info@pec.primacassafvg.it;
- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca 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.

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. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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

LEGENDA

Clausola di pagamento "a prima richiesta", "senza eccezioni" o altra analoga	Con tale clausola si intende attribuire al terzo creditore una sicurezza di rimborso sostanzialmente equivalente a quella propria del deposito cauzionale, determinando una sorta di automatismo nella soddisfazione del proprio credito.
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un'obbligazione altrui.
Spese di istruttoria	Sono le spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e ad istruire la pratica di fido.
Interesse di mora	Rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente.
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 certificati di agibilità.