

Foglio InformativoNorme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 - Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

12.1 GARANZIE RICEVUTE - IPOTECA

GARANZIE RICEVUTE - IPOTECA**INFORMAZIONI SULLA BANCA****MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.**

Sede legale: Via Pancaldo, 4 - 50127 Firenze

Direzione Generale: Via Panciatichi, 48 - 50127 Firenze

Tel. 055 24981 - Fax 055 242750 - Email infocenter@mpscapitalservices.itSito internet: www.mpscapiatalservices.it

Iscritta all'Albo delle Banche della Banca d'Italia al n. 4770

Codice Gruppo (ABI) 1030.6 - Codice Banca (CAB) 10643

C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 00816350482

Aderente al Fondo interbancario di tutela dei depositi - Capitale sociale: Euro 276.434.746,28 - Riserve (al 31.12.2008):

Euro 724.945.287,00 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena

S.p.A.

Da compilare esclusivamente nel caso di OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto che procede all'offerta

Nome e Cognome del soggetto che consegna il modulo al cliente

Indirizzo

Telefono e.mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

.....

Nome e cognome e ragione sociale
del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

.....

.....

CHE COS'E' L'IPOTECA

L'ipoteca è una garanzia reale che attribuisce al beneficiario, in caso di inadempimento dell'obbligazione garantita, il diritto di espropriarlo e soddisfarsi sul prezzo ricavato dalla vendita con preferenza rispetto agli altri creditori.

L'ipoteca è parte essenziale di alcune linee di credito come il credito fondiario o i finanziamenti o mutui a medio-lungo termine ma può essere costituita come garanzia di qualsiasi linea di credito concessa dalla Banca.

L'ipoteca può avere per oggetto beni del debitore o di un terzo e si costituisce mediante iscrizione nei Registri Immobiliari; deve iscriversi - in applicazione del generale principio della specialità della garanzia reale - per un debito quantitativamente determinato.

Possono essere oggetto di ipoteca:

1. i beni immobili con le loro pertinenze;
2. l'usufrutto dei beni stessi;

3. il diritto di superficie;

4. il diritto dell'enfiteuta e quello del concedente sul fondo enfiteutico.

Inoltre possono essere oggetto di ipoteca anche alcune tipologie di beni mobili (iscritti ai pubblici registri quali navi, aeromobili, autoveicoli in genere).

La banca per i crediti ancora esistenti alla scadenza del ventennio, procede al rinnovo delle ipoteche anche nei confronti di eventuali aventi causa.

L'ammontare dell'iscrizione ipotecaria è pari a doppio della somma concessa in mutuo. Ai fini della costituzione di detta garanzia dovrà essere stipulato un atto pubblico.

Gli immobili oggetto di garanzia ipotecaria devono di norma essere assicurati con vincolo della polizza a favore della banca, contro i danni di incendio, scoppio, fulmine, etc.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi va tenuto presente quello di inadempimento dell'obbligazione principale garantita con l'ipoteca; in tal caso la banca può attivare le procedure legali per far vendere, con il preavviso pattuito, il bene dato a garanzia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

I costi connessi all'acquisizione e/o al mantenimento in essere della garanzia verranno regolati direttamente dal cliente con il proprio Notaio di fiducia.

	VOCI	COSTI
Altre spese	R Rilascio di atti di consenso a restrizioni ipotecarie a seguito di frazionamento	Max. €.500
	R Rinnovo ipotecario (escluse operazioni ai sensi della L.590/65)	0,20% del debito residuo Min. €.500

R: Voci soggette a possibile rivalutazione annuale da parte della Banca, secondo il seguente parametro:
variazione dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati maggiorato 2 punti percentuali, rilevato nel mese di settembre

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Min. €.750 – Max. €.3.500
R Spese peritiche per riesami, consenso a restrizione ipotecaria, oltre spese vive ed oneri professionali	Max. €.500

Adempimenti notarili: Il Notaio sarà scelto dal cliente. Le spese saranno concordate fra il cliente e il notaio.

CANCELLAZIONE IPOTECARIA E RECLAMI

Informativa relativa alla Legge 40/2007 (Decreto Bersani Bis)

Cancellazione dell'ipoteca

In caso di estinzione dell'obbligazione derivante dalla stipula o accollo a seguito di frazionamento di un contratto di finanziamento ipotecario, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese" quietanza attestante la data di estinzione

dell'obbligazione della Banca la quale procederà, senza alcun onere, a trasmettere al conservatore la comunicazione prevista entro 30 giorni, attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca. È fatta salva per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria mediante autentica notarile sostenendo i costi relativi.

Reclami

Il reclamo è costituito da ogni atto con cui un cliente, che deve essere chiaramente identificabile, contesta in forma scritta (lettera, fax, e-mail) alla banca un suo comportamento o un'omissione.

Gli indirizzi a cui inviare la contestazione scritta sono:

- ✓ posta ordinaria, con busta affrancata e indirizzata a Ufficio Internal Audit presso MPS Capital Service Banca per le Imprese S.p.A, via Panciatichi n. 48, 50127-Firenze;
- ✓ posta elettronica, all'indirizzo e.mail: reclami@mpscapitalservices.it ;
- ✓ numero fax per invio reclami : 055/240826 - attenzione Ufficio Internal Audit;
- ✓ consegna diretta presso le strutture della banca .

La Banca deve rispondere al cliente entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro 30 giorni, può presentare ricorso a:

- Arbitro bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere alle Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

LEGENDA

Cancellazione dell'ipoteca	Come regola generale l'ipoteca è valida per 20 anni dalla data della sua iscrizione; decorso tale termine si prescrive automaticamente. Qualora l'obbligazione abbia una durata superiore si dovrà provvedere al rinnovo prima della scadenza. Nel caso in cui l'obbligazione sia stata estinta prima della scadenza, per la cancellazione ipotecaria occorre far rimando alle previsioni di legge.
Grado dell'ipoteca	Poiché sullo stesso cespite possono gravare anche più ipoteche, il grado indica di norma l'ordine temporale con cui le ipoteche sono state iscritte e conseguentemente l'ordine di prelazione con cui dovranno essere soddisfatte.
Restrizione di ipoteca	In presenza di mutui già rimborsati in parte, la Banca può concedere la riduzione del numero dei cespiti immobiliari gravati da ipoteca, rispetto al momento del perfezionamento del credito, liberando alcuni di questi.