

## FOGLIO INFORMATIVO n. 25/3

### GARANZIE RICEVUTE - IPOTECA

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione e Forma Giuridica: IMPREBANCA S.P.A.  
Forma Giuridica: Società Per Azioni  
Sede Legale e Amministrativa: VIA COLA DI RIENZO, 240 - 00192 - ROMA (RM)  
Indirizzo Telematico: info@imprebanca.it  
Sito Internet: www.imprebanca.it  
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia n.5719  
Codice ABI n. 03403  
Codice Fiscale: 09994611003 P.Iva.: 09994611003  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma - n. 1202384  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

#### DA COMPIARE IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Generalità del soggetto che effettua l'offerta fuori sede (nome e cognome - indirizzo/sede legale - e-mail - n. tel.)

Qualifica del soggetto sopra indicato \_\_\_\_\_

Dati iscrizione albo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Nome e cognome del cliente cui il foglio informativo è stato consegnato

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo, composto di n. 3 pagine.

Data \_\_\_\_\_ (firma del cliente) \_\_\_\_\_

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto che effettua l'offerta fuori sede costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

#### CHE COS'È L'IPOTECA

L'ipoteca è una forma di garanzia del credito fornita alla Banca dal debitore o da terzi ed avente ad oggetto principalmente beni immobili, come la casa di abitazione. Può avere ad oggetto anche rendite dello Stato oppure beni mobili registrati come l'automobile.

La costituzione dell'ipoteca conferisce alla Banca, in caso di mancato rimborso delle somme ad essa dovute da parte del debitore, il diritto di espropriare il bene dato in garanzia e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione.

L'ipoteca non incide sul godimento del bene, ma rappresenta un vincolo nel caso in cui il proprietario dell'immobile decida successivamente di venderlo. Infatti, anche il terzo acquirente potrà subire la vendita forzata del bene ipotecato in caso di inadempimento del debitore.

La concessione di ipoteca in favore della Banca deve farsi per atto pubblico o scrittura privata autenticata e il vincolo si costituisce mediante iscrizione dell'atto nell'ufficio competente dell'Agenzia del Territorio.

## RISCHI TIPICI DELL'IPOTECA

Tra i principali rischi va tenuto presente che, in caso di inadempimento del debitore ed al fine di recuperare il proprio credito, la Banca può espropriare il bene ipotecato. L'espropriazione si realizza mediante la vendita forzata che determina per il debitore o il terzo che ha concesso l'ipoteca la perdita del diritto di proprietà sull'immobile.

## 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.

## TEMPI MASSIMI DI ESTINZIONE

L'ipoteca si estingue con l'estinzione della obbligazione garantita.

La cancellazione dell'iscrizione ipotecaria è eseguita dall'Agenzia del Territorio dietro presentazione dell'atto contenente il consenso del creditore.

Di prassi, il tempo per ottenere la cancellazione dell'iscrizione è di 30 giorni.

Per le ipoteche iscritte a garanzia di mutui immobiliari, la Banca rilascia al debitore quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione ed è comunque obbligata a trasmettere all'Agenzia del territorio la relativa comunicazione entro 30 giorni dalla stessa data. Decorso detto termine senza che la Banca successivamente, ricorrendo un giustificato motivo ostativo, abbia comunicato che l'ipoteca permane, l'Agenzia del territorio procede alla cancellazione d'ufficio dell'iscrizione ipotecaria.

## RECLAMI

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Via Cola di Rienzo, 240 00192 Roma; e-mail: [reclami@imprebanca.it](mailto:reclami@imprebanca.it); Fax: +39 06.92912663) che risponde entro 15 giornate operative dal ricevimento per i servizi di pagamento ed entro 60 giorni per gli altri servizi bancari e finanziari.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i citati termini, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario ("ABF"), a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000,00 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le succursali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria.
- Il cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), una procedura di conciliazione. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria se la conciliazione si conclude senza il raggiungimento di un accordo.
- Il cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (artt. 806 e ss. del c.p.c.).

## GLOSSARIO

Agenzia del territorio	Ente cui è affidata la cura dei registri immobiliari
Espropriazione	Procedimento attraverso il quale si realizza la vendita forzata del bene ipotecato, attivabile ad iniziativa della Banca in caso di inadempimento del debitore nel rimborso del finanziamento
Mutui immobiliari	Finanziamenti a medio lungo termine assistiti da garanzia ipotecaria