

## FOGLIO INFORMATIVO

### 6c - Ipoteca

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

##### **CASSA DI RISPARMIO DI VOLTERRA S.p.A.**

Sede Legale: Piazza dei Priori, 16/18 – 56048 Volterra (PI)

Tel.: 0588 91111- Fax: 0588 86940

Indirizzo e-mail: [info@crvolterra.it](mailto:info@crvolterra.it)

Sito internet: [www.crvolterra.it](http://www.crvolterra.it)

Codice ABI: 06370

Cap. Sociale € 101.364.400,00

C.F., P.IVA e numero iscrizione Registro Imprese di Pisa: 01225610508

Numero di iscrizione all'albo delle banche presso la Banca d'Italia: 5176.30

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

#### CHE COS'E' L'IPOTECA

##### **Struttura e funzione economica**

L'ipoteca è un diritto reale di garanzia, concesso dal debitore su un bene a garanzia di un credito, che attribuisce al creditore il potere di espropriare il bene e di essere soddisfatto con preferenza rispetto ad eventuali altri creditori, sul prezzo ricavato.

Pertanto la funzione peculiare dell'ipoteca è quella di garantire la Banca nei confronti dell'eventuale insolvenza e/o ritardo del cliente concessionario nella restituzione delle somme erogate.

Possono formare oggetto di ipoteca i beni immobili con le loro pertinenze, il diritto di superficie, il diritto del nudo proprietario e dell'usufruttuario.

La garanzia ipotecaria può essere concessa anche da un terzo, il quale risponde del debito originario limitatamente al bene su cui è costituita l'ipoteca.

La garanzia ipotecaria si costituisce mediante iscrizione presso l'ufficio dei Registri Immobiliari che ha competenza territoriale nel luogo ove si trova il bene. Tale iscrizione ha, pertanto, efficacia costitutiva nel senso che la volontà delle parti attribuisce al creditore il diritto ad ottenere l'iscrizione, ma solo con l'iscrizione il diritto viene ad esistenza.

L'iscrizione va fatta per una precisa somma di denaro, la quale indica il limite della garanzia ed ogni iscrizione riceve un numero d'ordine il quale determina il grado dell'ipoteca, grado che ha un'importanza fondamentale perché indica chi dovrà soddisfarsi per primo sul bene ipotecato.

L'ipoteca è, inoltre, indivisibile nel senso che sussiste su ogni parte del bene o dei beni che ne sono oggetto. Il diritto di ipoteca è imprescrittibile, ma l'effetto dell'iscrizione è limitato a venti anni: prima del compimento del ventennio, pertanto, il creditore deve provvedere a rinnovare l'iscrizione, affinché l'ipoteca conservi i suoi effetti ed il suo grado per altri venti anni.

Se, invece, la rinnovazione viene chiesta dopo la scadenza dei venti anni, l'ipoteca si considera di nuova iscrizione e perde il grado che aveva precedentemente.

E' possibile estinguere anticipatamente l'ipoteca mediante cancellazione dell'iscrizione.

Detta cancellazione viene eseguita dal conservatore dei Registri Immobiliari ove è avvenuta l'iscrizione in forza dell'atto di assenso alla cancellazione rilasciato dalla Banca creditrice.

**Principali rischi tipici (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, va tenuto presente la possibilità che i beni ipotecati siano sottoposti a procedura esecutiva nel caso in cui il debitore non adempia al pagamento della somma di denaro dovuta.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

Vedi quanto indicato nella documentazione relativa al Mutuo Ipotecario.

**RECESSO E RECLAMI****Reclami**

Per eventuali contestazioni inerenti il presente rapporto contrattuale, il Cliente può presentare reclamo, inviando comunicazione scritta all'Ufficio Reclami della Cassa all'indirizzo Cassa di Risparmio di Volterra Spa - Ufficio Reclami - Piazza dei Priori, 16/18 56048 Volterra (PI) - o per via telematica tramite il sito web della Cassa [www.crvolterra.it](http://www.crvolterra.it), sezione "Reclami". L'Ufficio Reclami risconterà il reclamo così ricevuto, inviando comunicazione scritta al Cliente, entro 60 giorni di calendario dalla data di ricezione.

Se il reclamo è ritenuto fondato, la Cassa comunica al Cliente le iniziative che si impegna ad assumere ed i tempi entro i quali le stesse verranno realizzate.

**Risoluzione stragiudiziale di controversie e Mediazione**

In mancanza di risposta scritta da parte dell'Ufficio Reclami entro i termini stabiliti ai sensi di quanto precede, ovvero nel caso in cui la risposta ottenuta sia ritenuta insoddisfacente, il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'ABF - Arbitro Bancario Finanziario. Per conoscere le modalità e la relativa disciplina attuativa emanata dalla Banca d'Italia consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it). E' sempre possibile ottenere ulteriori indicazioni rivolgendosi direttamente alla Banca, che mette a disposizione dei clienti presso i propri locali e sul proprio sito internet le guide relative all'accesso all'ABF, ovvero chiedendo informazioni presso le sedi della Banca d'Italia aperte al pubblico.

In alternativa all'ABF o per le questioni che esulano la sua competenza, il Cliente, anche in assenza di preventivo reclamo alla Banca e prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può attivare -singolarmente o in forma congiunta con la Banca - una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. La domanda di mediazione è presentata mediante deposito di un'istanza presso un Organismo determinato ai sensi del Decreto Legislativo n. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni.

In ogni caso, l'istanza di risoluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure precedentemente descritte costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

**GLOSSARIO****Diritti reali di garanzia**

Diritti limitati su cosa altrui che hanno la funzione di vincolare un determinato bene a garanzia di un dato credito.