

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 122 del 20 giugno 2005 devono intendersi per:

**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.

## CREDITI DI FIRMA

### Sezione I – Informazioni sulla Banca

#### CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI CANTU'

##### Banca di Credito Cooperativo Soc. Coop.

Sede legale in CANTU' – Corso Unità d'Italia 11 – e-mail [info@cracantu.it](mailto:info@cracantu.it)

Repertorio Economico Amministrativo n. 43395 Como – Cod. ABI 08430

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 719 – Iscritta all'albo delle cooperative al n. A165516

Capitale sociale e Riserve **Euro 247.559.925,25 al 31 dicembre 2009**

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

### Sezione II – Caratteristiche e rischi tipici dell'operazione

#### Struttura e funzione economica

Con il **credito di firma** la banca garantisce l'adempimento di determinate obbligazioni di un cliente o ne assume un debito. In particolare: se la banca garantisce l'obbligazione del cliente firmando per avallo una cambiale o prestando una fideiussione, si ha credito di avallo o credito di fideiussione; se la banca autorizza il cliente ad emettere o a far emettere tratte a proprio carico impegnandosi ad accettarle, si ha credito di accettazione. Tali crediti possono essere assistiti da garanzia o meno. Nei crediti di firma assumono particolare rilievo le c.d. fideiussioni passive, cioè quelle prestate dalla banca a favore di un terzo nell'interesse di un proprio cliente.

Nelle **fideiussioni passive rilasciate ai sensi degli artt. 2 e 3 del Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n. 122**, (“Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti degli immobili da costruire”), la banca garantisce l'acquirente di un immobile da costruire il rimborso degli importi da lui anticipati al cliente/costruttore (debitore principale) al verificarsi di alcune situazioni di crisi specificamente individuate dal citato Decreto e fino al trasferimento della proprietà o di diverso diritto reale.

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

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.

### Sezione III – Condizioni economiche dell'operazione

DIRITTI E SPESE (validi per tutte le tipologie di fideiussioni)	Euro
Diritti di proroga (in aggiunta alle spese postali)	60,00
Diritti di modifica (in aggiunta alle spese postali)	60,00
Spese per comunicazioni, comprese quelle previste dal D.Lgs. 385/93	2,50
Spese per informativa pre-contrattuale	0,00
Spese postali	10,33
Spese notarili (ove previste)	Reclamate da notaio
Rimborso marche da bollo	Nella misura stabilita, tempo per tempo, dall'Amministrazione Finanziaria

FIDEIUSSIONI PER IMPOSTA DI SUCCESSIONE	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua (addebitabili in unica soluzione al rilascio della fideiussione) al variare della durata:		
• fino a 3 anni	1,00%	} 100,00
• da 3 a 6 anni	0,90%	
• oltre 6 anni	0,80%	

FIDEIUSSIONI PER ACCERTAMENTO IMPOSTE	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua	2,50%	100,00

FIDEIUSSIONI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua (addebitabili in unica soluzione al rilascio della fideiussione) al variare della durata:		
• 1 anno	2,00%	} 100,00
• 1 anno e 6 mesi	2,40%	
• 2 anni	3,00%	
• 2 anni e 6 mesi	3,50%	
• 3 anni	3,90%	
• 3 anni e 6 mesi	4,20%	
• 4 anni	4,40%	
• 4 anni e 6 mesi	4,72%	
• 5 anni	5,00%	
• 6 anni	5,70%	
• 7 anni	6,30%	
• 8 anni	6,80%	
• 9 anni	7,20%	
• 10 anni	7,50%	

FIDEIUSSIONI VARIE	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua	2,50%	100,00

FIDEIUSSIONI D.Lgs 122/05 - “Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti degli immobili da costruire”	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua	2,50%	100,00
Contributo obbligatorio al “Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire” (ai sensi dell’art. 17 del citato decreto)	5 per mille	
<i>L'importo del contributo obbligatorio al “Fondo di solidarietà per gli acquirenti di immobili da costruire”, la cui misura viene stabilita anno per anno con Decreto Ministeriale, deve essere calcolato sull'importo complessivo della fideiussione.</i>		

FIDEIUSSIONI PER RIMBORSO I.V.A. E IMPOSTE DIRETTE	Percentuale	Minimo Euro
Commissione annua (sul credito d'imposta maggiorato degli interessi)		
• addebitabile anno per anno	1,20%	100,00
oppure:		
• addebitabile in un'unica soluzione al rilascio della fideiussione	1,00%	100,00

#### Sezione IV – Sintesi delle clausole contrattuali che regolano l'operazione, relative ai principali diritti, obblighi e limitazioni nei rapporti col cliente

Nelle fideiussioni passive la banca assume l'obbligo di pagare ad un terzo (creditore) l'importo da questi indicato come dovutogli dal cliente (debitore principale).

Il cliente ha l'obbligo:

- di rimborsare gli importi pagati dalla banca per qualsiasi titolo o causa in dipendenza della fideiussione, oltre agli interessi di mora;
  - di prestare, su richiesta della banca, idonea controgaranzia
- Inoltre:
- il cliente rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione o contestazione nei confronti della banca;
  - per eventuali controversie con clienti che non rivestono la qualifica di consumatore è competente l'Autorità Giudiziaria nella cui giurisdizione si trova la sede della banca.

Nei crediti di avallo la banca (avallante) che paga la cambiale acquista i diritti ad essa inerenti contro il cliente (avallato).

Nei crediti di accettazione il cliente deve provvedere a mettere a disposizione della banca accettante i fondi necessari alla estinzione delle tratte prima della loro scadenza.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù Banca di Credito Cooperativo Soc. Coop. [indirizzo: Corso Unità d'Italia 11 – 22063 Cantù (Co) / e-mail: [reclami@cracantu.it](mailto:reclami@cracantu.it)], 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](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- **Conciliatore Bancario Finanziario:** per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere alla banca.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla documentazione (Guide e Regolamenti) a disposizione della clientela presso ogni locale aperto al pubblico.

#### Legenda

**Accettazione:** atto con il quale il trattario si obbliga a pagare la cambiale alla scadenza.

**Avallo:** garanzia cambiaria in forza della quale il garante risponde nello stesso modo del soggetto per il quale la garanzia è stata data.

**Fideiussione:** garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente, garantisce l'adempimento di un'obbligazione altrui.