

Foglio informativo n. [1/2008]

SERVIZI ANCILLARI

Aggiornamento 25 novembre 2008

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

ITALFONDIARIO S.p.A., CAPITALE € 20.000.000,00 SEDE LEGALE: 00187 ROMA – VIA DEL TRITONE, 181
CODICE FISCALE E ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA: n. 00399750587 – P.IVA 00880671003
ISCRITTA AL n. 31725 DELL'ELENCO GENERALE DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI E NELL'ELENCO SPECIALE DI CUI ALL'ART. 107 T.U.B.
TELEFONO +396 47971 – TELEX 614613 - FAX +396 4884140 - CASELLA POSTALE 2466 A.D. – 00100 ROMA – E.MAIL:
italfondiario@italfondiario.com

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Struttura e funzione economica

I “Servizi Ancillari” sono offerti dall’intermediario in relazione a (i) mutui/finanziamenti erogati da terzi e gestiti dall’intermediario, per conto di società veicolo di cartolarizzazione costituite ai sensi della L. 130/1999 (**SPV**), ovvero per conto di banche mandanti, in qualità di soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione, ai sensi delle Istruzioni di Vigilanza della Banca di Italia (“**Soggetto Incaricato** ovvero **Servicer**”); ovvero (ii) mutui/finanziamenti erogati dall’intermediario quando era ancora una banca.

Tali Servizi Ancillari consentono al cliente di richiedere:

- subingresso di soggetti terzi rispetto all’originario contratto di mutuo
- frazionamento dell’originario contratto di mutuo
- ristrutturazione del mutuo
- trasformazione di cooperative da “proprietà indivisa” a “proprietà divisa”
- rinnovazione di ipoteca
- cancellazione di ipoteca con notaio convenzionato con l’intermediario, ovvero con notaio scelto dal cliente
- variazione di indirizzo
- certificazioni fiscali complesse
- duplicazione di quietanze di pagamento
- estratti conto complessi
- predisposizione e invio di MAV e RID

Principali rischi

Non si rilevano particolari rischi a carico del cliente connessi alla prestazione dei Servizi Ancillari da parte dell’intermediario.

Si segnala, peraltro, la possibilità che le condizioni economiche dei suddetti Servizi Ancillari, possano variare unilateralmente in senso sfavorevole al cliente, previa informazione alla clientela secondo le modalità di legge.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Subingresso	€ 55,00 per posizione
Frazionamento:	0,1% del capitale da frazionare oltre € 50,00 per quota di frazionamento
Ristrutturazione	€ 400,00 per finanziamento
Trasformazione di cooperative indivise	€ 150,00 per numero di operazione
Cancellazione di ipoteca con notaio convenzionato con l'intermediario (ove non sia seguita la procedura prevista ai sensi della L. 40/2007)	€ 600,00 (oltre oneri di natura fiscale per le ipoteche non in esenzione ai sensi del D.P.R. n. 601/1073)
Diritti per cancellazioni di ipoteca con notaio scelto dal cliente	€ 160,00 (oltre eventuali spese di trasferta)
Rinnovazione di ipoteca	€ 55,00 (oltre oneri di natura fiscale per le ipoteche non in esenzione ai sensi del D.P.R. n. 601/1073)
Variatione indirizzo (ove richiesta espressamente dal cliente)	€ 5,00
Certificazioni fiscali complesse	€ 30,00
Rilascio di duplicati di quietanze di pagamento	€ 5,00
Estratti conto complessi	€ 50,00
Predisposizione e invio MAV o RID	€ 5,00 per MAV o RID

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Sospensione dei servizi

L'intermediario potrà sospendere temporaneamente l'erogazione dei Servizi Ancillari, per esigenze tecniche e/o di sicurezza.

Responsabilità dell'intermediario

L'intermediario non risponde di disservizi conseguenti a causa di forza maggiore (ivi incluso lo sciopero del personale), di fatti o atti non imputabili all'intermediario, nonché delle conseguenze dei disservizi stessi, salvo i casi di dolo o colpa grave.

Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali

L'intermediario si riserva la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche dei Servizi Ancillari in senso sfavorevole al cliente, previa informazione alla clientela secondo le modalità previste dalla legge.

Mezzi di prova

In relazione alle caratteristiche dei Servizi Ancillari e alle modalità di esecuzione degli stessi, i libri e le scritture contabili dell'intermediario, nonché tutti i documenti contabili inerenti la prestazione dei servizi, anche conservati a mezzo di supporto elettronico/telematico fanno piena prova nei confronti del cliente.

Foro competente

Salvo ove diversamente previsto contrattualmente, per qualunque controversia che dovesse sorgere in relazione alla prestazione dei Servizi Ancillari è competente il foro del luogo in cui ha sede legale l'intermediario.

Reclami

Per eventuali contestazioni in ordine ai Servizi Ancillari, il cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami dell'intermediario, entro due anni dalla prestazione del servizio.

Il reclamo va presentato con lettera raccomandata A/R indirizzata all' "UFFICIO RECLAMI" di ITALFONDIARIO S.p.A. - Via del Tritone n. 181, 00187 Roma -, ovvero con comunicazione via e-mail alla casella di posta elettronica reclami@italfondiario.com.

Il reclamo deve contenere i seguenti elementi essenziali:

- Generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale) del ricorrente alla procedura di reclamo;
- Codici identificativi del rapporto contrattuale interessato dal reclamo;
- Oggetto del reclamo e relativi motivi;
- Ogni ulteriore informazione e/o documentazione utile in allegato.

In presenza degli elementi sopraelencati, la richiesta verrà evasa entro il termine di 90 giorni dalla data di ricezione del reclamo stesso. Il termine indicato può essere sospeso nel caso in cui l'intermediario ritenga necessario/opportuno che il cliente fornisca informazioni integrative e/o esplicative, ovvero produca eventuale documentazione di supporto. In tal caso, il termine di 90 giorni di cui sopra ricomincerà a decorrere dal giorno della ricezione da parte dell'intermediario delle informazioni e/o della documentazione integrativa richiesta.

Il cliente – qualora sia rimasto insoddisfatto dall'esito del reclamo (perché non ha ottenuto risposta, perché la risposta è stata, in tutto o in parte, negativa, ovvero perché la decisione, sebbene positiva, non è stata eseguita dall'intermediario) – può presentare un nuovo reclamo, interessando per conoscenza la funzione *compliance* dell'intermediario. Il nuovo reclamo potrà essere presentato entro 90 giorni dall'esito della procedura precedentemente avviata decorrenti (i) dalla data di ricezione della risposta dell'intermediario; ovvero (ii) in caso di mancata risposta, dalla scadenza del precedente termine di 90 giorni.

Il nuovo reclamo inoltrato per conoscenza alla funzione *compliance* dell'intermediario dovrà sempre contenere in modo esplicito l'indicazione della data d'invio del primo reclamo e l'esito della procedura precedentemente attivata.

In presenza degli elementi sopraelencati, l'intermediario dovrà fornire una risposta entro il successivo termine di 90 giorni dalla data di ricezione. Il termine indicato può essere sospeso nel caso in cui l'intermediario ritenga necessario/opportuno che il cliente fornisca informazioni integrative e/o esplicative, ovvero produca eventuale documentazione di supporto. In tal caso, il termine di 90 giorni di cui sopra ricomincerà a decorrere dal giorno della ricezione da parte dell'intermediario delle informazioni e/o della documentazione integrativa richiesta.

In caso di accoglimento del reclamo, l'intermediario comunicherà al cliente le modalità e la tempistica di esecuzione del provvedimento adottato.

Il ricorso all'Ufficio Reclami non priva il cliente, né l'intermediario, del diritto di investire della controversia, in qualunque momento, l'Autorità giudiziaria ovvero, ove previsto, un arbitro o un collegio arbitrale, o di proporre un tentativo di conciliazione.

LEGENDA

Subingresso	È il subentro nella proprietà, nel possesso o nel godimento dell'immobile ipotecato. Colui che a vario titolo (acquisto, eredità, donazione) dovesse subentrare ha l'obbligo di trasmettere alla banca copia dell'atto dove deve risultare anche la personale assunzione del mutuo esistente.
Frazionamento	È il caso di frazionamento di un'ipoteca, laddove un mutuo sia suddiviso in più quote.
Ristrutturazione	Modifiche delle originarie condizioni contrattuali in senso sfavorevole per il creditore quanto ad importi, tassi, durata residua, a causa di deterioramento delle condizioni economico- finanziarie del debitore.
Ipoteca	È un diritto reale di garanzia su un bene immobile costituito per fungere da garanzia di un finanziamento.
Rinnovazione ipoteca	Rinnovazione dell'ipoteca prima della scadenza di 20 anni prevista dalla legge.
Cancellazione ipoteca	Indica la cancellazione volontaria dell'ipoteca.
Notaio convenzionato	Notaio che ha stipulato con l'intermediario una convenzione avente ad oggetto la prestazione della cancellazione di ipoteche.
Trasformazione cooperativa	Variatione del regime societario con assegnazione di porzioni di immobili ai singoli soci della cooperativa stessa, che comporta, nel caso di operazioni con contributo pubblico, l'elaborazione di conteggi per l'allineamento dei contributi stessi al diverso regime societario.
MAV	Incasso di crediti mediante invio al debitore di pagare presso qualunque sportello bancario o postale, utilizzando un apposito modulo inviatogli dalla banca del creditore.
RID	Rapporto interbancario diretto – una operazione di prelievo automatico di un determinato importo da un conto corrente e conseguente accredito su un conto corrente di un'altra banca/intermediario.
Reclamo	Qualunque contestazione relativa alla prestazione di Servizi Ancillari da parte dell'intermediario.