

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BCC FELSINEA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DAL 1902 - SOCIETÀ COOPERATIVA

Sede Legale e amministrativa: Via Caduti di Sabbiano, 3 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)

Tel.: +39 051 6037111 - Fax: +39 051 6037291

Email: info@bccfelsinea.it - Sito internet: www.bccfelsinea.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bologna n. 16539

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 679 - cod. ABI 08472

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145244

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito

Cooperativo Italiano Spa

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia (D.Lgs. 415/96).

CHE COS'E' IL CREDITO DI FIRMA

Il credito di firma è un contratto con il quale la Banca, su richiesta del Cliente, si impegna ad assumere o a garantire un'obbligazione di un proprio Cliente, nell'interesse di quest'ultimo e a favore di un soggetto terzo, dietro la corresponsione di una commissione. La Banca pertanto si espone al rischio di dovere pagare l'importo dell'obbligazione rilasciata, nell'ipotesi in cui il cliente fosse inadempiente alla scadenza.

Per ottenere il rilascio di un credito di firma, il Cliente deve presentare richiesta per la concessione di un affidamento, che viene deliberata ad insindacabile giudizio degli organi competenti della Banca.

TIPOLOGIA CREDITO DI FIRMA

Fideiussione generica

Con la fideiussione, la Banca s'impegna personalmente nei confronti del creditore, garantendo l'adempimento di una obbligazione assunta dal proprio Cliente affidato, tramite una lettera di garanzia. Le fideiussioni possono essere a scadenza fissa oppure a tempo indeterminato.

Fideiussione su plafond

Con questo contratto la Banca mette a disposizione del Cliente, per un tempo determinato o indeterminato, una linea di credito, da utilizzare in una o più volte, per richieste di uno o più crediti di firma, fino a concorrenza del plafond di credito della somma messa a disposizione.

Per ottenere il rilascio dei crediti di firma specifici a valere sul plafond precedentemente concesso, il Cliente deve presentare di volta in volta richiesta che viene deliberata in senso positivo o negativo ad insindacabile giudizio degli organi competenti della Banca.

Fideiussione affitto

Trattasi del rilascio di una fideiussione al potenziale conduttore di un immobile a favore del proprietario dello stesso, che sostituisce il deposito cauzionale tradizionale costituito a tutela del locatore per il pagamento del canone e delle spese pattuite. Il servizio può essere rilasciato sia per immobili ad uso abitativo che ad uso diverso da quello abitativo.

Fideiussione appalti

Trattasi del rilascio di fideiussione nell'interesse di soggetti che partecipano a gare di appalto, permettendo di non sottrarre denaro contante al giro d'affari aziendale, sotto forma di:

- a) cauzione provvisoria: che deve essere prestata a coloro che partecipano a gare di appalto;
- b) cauzione definitiva: che deve essere prestata dall'aggiudicatario di una gara di appalto a garanzia della completa e regolare esecuzione della commessa prevista in contratto.

Fideiussioni autotrasportatori

Trattasi del rilascio di fideiussione con la quale la Banca si impegna ad assumere o a garantire un'obbligazione nell'interesse di un proprio Cliente (autotrasportatore) e a favore di un soggetto terzo.

Le fideiussioni, rilasciate ai sensi del Regolamento Europeo n. 1071/2009 e del Decreto del Ministero delle infrastrutture del 25/11/2011, hanno la funzione di garantire il mantenimento del requisito di capacità finanziaria attestata, in capo alle imprese che esercitano la professione di trasportatore su strada per conto terzi e che effettuano l'iscrizione nell'Albo Autotrasportatori.

L'importo minimo è pari ad Euro 9.000,00 per il primo camion ed Euro 5.000,00 per ogni camion aggiuntivo.

Fideiussione comuni

Trattasi del rilascio di fideiussioni nell'interesse di un Cliente a favore di una Amministrazione Comunale per garantire la dilazione di pagamento degli oneri di costruzione direttamente connessi all'ottenimento di Permesso di Costruire.

Fideiussione Iva/imposte

Trattasi del rilascio di fideiussioni a garanzia dell'erogazione di un credito IVA o IRPEF a favore del richiedente e/o di atti di accertamenti con adesione o iscrizioni al ruolo per mancato pagamento nei termini di imposte nei confronti dell'erario.

Fideiussione Legge 122/2005

Trattasi del rilascio di fideiussione con la quale la Banca si impegna ad assumere o a garantire un'obbligazione nell'interesse di un proprio Cliente (costruttore) e a favore di un acquirente.

Le fideiussioni 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"*), garantiscono quanto il promissario acquirente ha versato o deve versare al costruttore prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà; l'esecutibilità della garanzia è limitata alle somme effettivamente incassate dal costruttore prima della data in cui si verificasse la situazione di crisi di quest'ultimo, oltre agli interessi legali maturati fino al verificarsi di tale evento.

Fideiussioni stranieri

Trattasi del rilascio di fideiussioni nell'interesse di un Cliente che invita un cittadino straniero in Italia e a favore dell'Ambasciata d'Italia presso il paese di provenienza per ottenere da quest'ultima il visto di ingresso per fini turistici, soggiorno, studio.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

Caratteristiche

Con il credito di firma la Banca assume o garantisce un impegno finanziario del Cliente e adempie all'impegno assunto o garantito nel caso di inadempienza da parte de Cliente.

La garanzia che la Banca, su richiesta del Cliente, rilascia al terzo può essere **semplice** o **a prima richiesta**.

Nel caso di garanzia **semplice**, la Banca, quando dinanzi all'inadempimento del cliente riceverà richiesta di pagamento da parte del terzo, potrà eccepire a quest'ultimo tutte le eccezioni che il debitore principale poteva sollevare in base al contratto da lui concluso.

Nel caso di garanzia **a prima richiesta**, la Banca, quando dinanzi all'inadempimento del cliente riceverà richiesta di pagamento da parte del terzo, provvederà a pagare quanto dovuto entro l'ammontare massimo pattuito, senza sollevare alcuna eccezione inerente il rapporto con il debitore principale e nonostante eventuali opposizioni da parte di quest'ultimo.

Principali rischi

Tra i principali rischi, si evidenzia:

- l'obbligo di rimborso alla Banca di quanto essa corrisposto a seguito dell'escussione del credito di firma da parte del terzo beneficiario, per effetto del mancato adempimento dell'obbligazione principale garantita;
- la variazione in senso sfavorevole delle commissioni ove contrattualmente previsto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario leggere attentamente il foglio informativo

SPESE	
Spese istruttoria / revisione / rinnovo fido	fino a € 25.000,00: 0,5% Min: € 100,00 fino a € 100.000,00: 0,3% Min: € 300,00 fino a € 500.000,00: 0,2% Min: € 400,00 oltre: 0,1% Minimo: € 600,00
Commissioni periodiche	FIDEIUSSIONE AFFITTO: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: 4% Minimo: € 50,00

	<p>FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: 4% Minimo: € 50,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: 4% Minimo: € 50,00</p>
Modalità addebito Commissioni periodiche	<p>Commissione annua (giorni commerciali/divisore 360) con addebito il giorno del rilascio/proroga/modifica fino al 30/06 o 31/12 successivo, fermo restando il minimo. Successivamente addebito anticipato ad inizio semestre solare per la competenza del semestre, fermo il minimo. Per impegni inferiori ad un semestre, la commissione sarà calcolata in base all'effettiva durata dell'impegno.</p>
Spese addebito rata	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 2,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 2,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 2,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 2,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 2,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 2,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 2,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 2,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 2,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 2,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 2,00</p>
Spese immiss. Movimento	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 100,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 0,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 0,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 100,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 0,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 100,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 100,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 0,00</p>
Spese scarico rata	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 10,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 10,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 10,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 10,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 10,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 10,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 10,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 10,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 10,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 10,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 10,00</p>
Spese rinnovo movimento	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 50,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 50,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 50,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 50,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 50,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 50,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 50,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 50,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 50,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 50,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 50,00</p>
Spese fondo di garanzia	FIDEIUSSIONE LEGGE 122: 0,5%
Spese autentica notarile (escluso onorario Notaio)	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 100,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 100,00</p>

	<p>FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 100,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 100,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 100,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 100,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 100,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 100,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 100,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 100,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 100,00</p>
Spesa di redazione testo (se diverso da standard Banca)	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 150,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 150,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 150,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 150,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 150,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 150,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 150,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 150,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 150,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 150,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 150,00</p>
Spese rilascio appendici, integrazioni e proroghe	€ 50,00
Spese per rilascio copia conforme all'originale	€ 50,00
Commissione per escussione	€ 200,00
Stampa elenco condizioni	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 2,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 2,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 2,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 2,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 2,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 2,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 2,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 2,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 2,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 2,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 2,00</p>
Trasp. Info precontrattuale	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 0,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 0,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 0,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 0,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 0,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 0,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 0,00</p>
Trasp. Documentaz. Periodica	<p>FIDEIUSSIONE AFFITTO: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00</p>

	FIDEIUSSIONI GENERICA: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: In forma cartacea: € 0,94 In forma elettronica: € 0,00
--	---

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Trasp. Documentaz. Variazioni	FIDEIUSSIONE AFFITTO: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI: € 0,00 FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: € 0,00 FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: € 0,00 FIDEIUSSIONE LEGGE 122: € 0,00 FIDEIUSSIONE STRANIERI: € 0,00 FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA: € 0,00 FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: € 0,00 FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: € 0,00 FIDEIUSSIONE BANCHE: € 0,00
-------------------------------	--

Imposte presenti e future

A carico del Cliente

Spese vive sostenute

Recuperate integralmente

GIORNI

Valuta	FIDEIUSSIONE AFFITTO: In giornata FIDEIUSSIONE APPALTI: In giornata FIDEIUSSIONE ONERI COMUNI: In giornata FIDEIUSSIONE IVA/IMPOSTE DIRETTE: In giornata FIDEIUSSIONE LEGGE 122: In giornata FIDEIUSSIONE STRANIERI: In giornata FIDEIUSSIONE AUTOTRASPORTATORI: In giornata FIDEIUSSIONI GENERICA: In giornata FIDEIUSSIONE APPALTI PROVVISORIE: In giornata FIDEIUSSIONI GENERICA A PLAFOND: In giornata FIDEIUSSIONE BANCHE: In giornata
--------	--

MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI

Periodo appl. Comm. Periodiche

SEMESTRALE

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il cliente potrà chiedere alla banca che receda dalla garanzia prestata nel suo interesse a favore di un soggetto terzo

nei casi e con le modalità di volta in volta concordate.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

15 giorni

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

BCC FELSINEA
Ufficio Reclami
Via Caduti di Sabbiuno n. 3 – CAP 40068 – San Lazzaro di Savena (Bo)
Fax: 051 6037291
e-mail: legale@bccfelsinea.it
pec: legale@pec.bccfelsinea.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Acquirente

È la persona fisica che si impegna all'acquisto, o che acquisti un immobile da costruire, ovvero che abbia stipulato ogni altro contratto (compreso il leasing) che abbia o possa avere per oggetto l'acquisto, o comunque il trasferimento non immediato, a sé o ad un proprio parente di primo grado, della proprietà o della titolarità di un diritto di godimento su di un immobile da costruire ovvero che assuma obbligazioni nei confronti di una cooperativa edilizia (essendo socio o non socio della 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.

Autentica notarile

Eventuali spese di autentica notarile sono a carico del Cliente nell'interesse del quale viene rilasciata la fideiussione.

Autotrasportatore

L'imprenditore di cui all'articolo 1 comma 2 del decreto legislativo 22 dicembre 2000, n.395 che esercita la professione di trasportatore su strada esclusivamente mediante autoveicoli con massa complessiva a pieno carico non superiore a 1,5 tonnellate, che effettuano l'iscrizione nell'Albo di cui all'articolo 1 della legge 6/6/1974 n.298, come previsto dall'art.4 comma 1 del citato decreto legislativo n.395 del 2000 dimostrando il solo requisito dell'onorabilità di cui all'articolo 5 del decreto legislativo medesimo.

Consumatore

Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta (art. 121 D.Lgs. 385/93).

Costruttore

È l'imprenditore o la cooperativa edilizia che prometta in vendita un immobile da costruire, ovvero stipuli ogni altro contratto (compreso il 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 dal medesimo costruttore, sia nel caso in cui la realizzazione sia data in appalto o comunque eseguita da terzi.

Credito di firma/Fideiussione

Garanzia in forza della quale il fideiussore (la Banca), garantisce l'adempimento di un'obbligazione altrui.

Creditore

È colui che vanta un credito verso il debitore principale.

Debitore principale

È la persona di cui la Banca garantisce l'adempimento in favore del creditore.

Escussione del credito di firma

Azione del terzo garantito dal credito di firma, che – a seguito dell'inadempimento dell'obbligazione principale – invoca dalla Banca il pagamento della somma per la quale la fideiussione è prestata.

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 certificato di agibilità.

Importo massimo garantito

È la complessiva somma (per capitale, interessi e spese) che il fideiussore si impegna a pagare alla banca nel caso di inadempimento del debitore principale.

Spese di istruttoria

Spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna

Plafond credito di firma

Importo massimo fino alla cui concorrenza può essere concessa una determinata tipologia di finanziamento.

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.