

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO RISPARMIO CASA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE (con e senza garanzie ipotecarie)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

TIPOLOGIA PRODOTTO: MUTUO RISPARMIO CASA DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO (con e senza garanzie ipotecarie)

Il mutuo Risparmio Casa viene concesso sulla base delle disposizioni dell'art. 2, comma 1, lettera Q1 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n.13, Ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, e delle delibere della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Bolzano n.1210 del 20/11/2018 e successive modificazioni.

Il modello Risparmio Casa istituito e promosso dalla Provincia Autonoma di Bolzano persegue lo scopo di generare stimoli al risparmio privato ai fini del finanziamento a medio e lungo termine della prima casa.

Il programma a medio-lungo termine unisce la previdenza integrativa al Risparmio Casa, dal momento che agevola i risparmiatori, membri di un fondo previdenziale, nell'accesso al mutuo ai fini della costruzione, dell'acquisto e del recupero della prima casa.

Questo modello viene gestito da soggetti di diritto pubblico o privato in base ad un accordo con la Provincia Autonoma di Bolzano oppure da un ente dalla medesima incaricato.

Per non perdere il diritto al Mutuo Risparmio Casa, nei primi 18 mesi seguenti all'erogazione del mutuo Risparmio Casa, il mutuatario si impegna a non presentare al fondo previdenziale, per lo stesso scopo previsto dal contratto di mutuo, alcuna richiesta di anticipazione ai sensi del decreto legislativo n.252 del 5 dicembre 2005.

Il rimborso del mutuo avviene o in un unico pagamento complessivo della quota capitale a scadenza del contratto ("bullet") o tramite versamento periodico di rate, composte da una quota capitale e una quota interessi.

Per questo tipo di mutuo è previsto un tasso agevolato, fisso per tutta la durata del mutuo, determinato dalla normativa provinciale. Le rate di rimborso possono essere mensili o semestrali.

Il Mutuo Risparmio Casa viene erogato con provvista dal fondo di rotazione provinciale e può essere coperto da ipoteca o altro genere di garanzia a favore di Banca Popolare - Volksbank.

Mutuo fondiario:

Qualora la domanda di finanziamento assolvere i requisiti previsti, il contratto di mutuo può essere stipulato in forma di mutuo fondiario (D.L. 385/93 art. 38 e successive modificazioni).

I RISCHI

Nel mutuo a tasso fisso, rimangono invariati sia il tasso, sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio consiste nel fatto di non poter trarre vantaggio da eventuali diminuzioni del tasso. Il tasso d'interesse fisso è raccomandabile per i clienti che vogliono essere sicuri di pagare il medesimo tasso fisso e il medesimo importo di rata. In questo modo il cliente è perfettamente al corrente sul capitale residuo che deve rimborsare, indipendentemente dalle oscillazioni di mercato.

REQUISITI

I requisiti per la concessione del mutuo: cliente privato, positiva valutazione sulla capacità di rimborso.

Ai sensi dell'art.4 della delibera n. 1210 della Giunta provinciale, il Mutuo Risparmio Casa può essere concesso in presenza dei seguenti requisiti:

- a) residenza continuativa da almeno 5 anni in Provincia di Bolzano;
- b) non aver superato i 65 anni di età;
- c) essere iscritti in un fondo previdenziale;
- d) aderire da almeno 8 anni alla previdenza integrativa;
- e) l'importo maturato nel fondo integrativo, esente da gravami, obblighi, impegni e condizioni, deve ammontare ad almeno 15.000,00 euro;
- f) la prima casa deve essere situata nel territorio della Provincia di Bolzano.

Ai fini della concessione del Mutuo Risparmio Casa, il richiedente deve essere in grado di dimostrare l'intera finanziabilità del progetto.

Dalla richiesta di concessione di Mutuo Risparmio Casa all'erogazione del mutuo il cliente non può disporre in alcun modo della sua posizione previdenziale complementare.

Il Mutuo Risparmio Casa va erogato entro 18 mesi dalla data di presentazione della richiesta.

- In caso di acquisto il contratto di compravendita va stipulato entro 18 mesi dalla presentazione di domanda di mutuo Risparmio Casa. L'erogazione del mutuo avviene contemporaneamente alla stipula del contratto di acquisto notarile.
- In caso di nuova costruzione, di acquisto di una casa in via di costruzione oppure in caso di recupero la domanda di mutuo Risparmio Casa deve essere presentata entro 18 mesi dalla data della concessione edilizia o se quest'ultima non fosse prevista dalla data dell'autorizzazione del sindaco o se quest'ultima non fosse prevista decorso il termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività nel competente comune. La richiesta deve in ogni caso essere presentata prima dell'ultimazione dei lavori.

Per approfondire:

La Guida pratica al mutuo, a disposizione del cliente per la scelta del mutuo, è consultabile sul sito Internet www.bancaditalia.it, oppure sulla home page www.volksbank.it, oltre ad essere reperibile in tutte le filiali della Banca.

QUANTO COSTA UN MUTUO IPOTECARIO RISPARMIO CASA?

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
1,16% senza assicurazione facoltativa*

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
1,62% inclusa l'assicurazione facoltativa**

*Il TAEG summenzionato fa riferimento ai seguenti dati: importo 100.000,00 euro – Tasso nominale: 1,00% – durata: 20 anni – periodicità delle rate: mensile – provvigioni 0,00% – spese per l'incasso delle rate: 0,00 euro – imposta sostitutiva: 0,00 euro – spese perizia 300,00 euro - assicurazione su immobile: 1.175,00 euro (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 0,5875 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto).

**Il TAEG si riferisce ai dati sopra riportati previa stipula di una polizza facoltativa sul debito residuo per euro 4.180,71.

QUANTO COSTA UN MUTUO CHIROGRAFARIO RISPARMIO CASA?

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
1,00% senza assicurazione facoltativa*

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)
1,24% inclusa l'assicurazione facoltativa**

*Il TAEG summenzionato fa riferimento ai seguenti dati: importo 50.000,00 euro – Tasso annuale nominale: 1,00% – durata: 6 anni – periodicità delle rate: mensile – provvigioni 0,00% – spese per l'incasso delle rate: 0,00 euro – imposta sostitutiva: 0,00 euro

**Il TAEG si riferisce ai dati sopra riportati previa stipula di una polizza facoltativa sul debito residuo per euro 348,21.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

L'unica polizza obbligatoria per ottenere il finanziamento è la polizza incendio / scoppio sull'immobile a garanzia del mutuo.

Eventuali polizze assicurative sono del tutto facoltative e non costituiscono pertanto un requisito per ottenere un credito alle condizioni stabilite.

Il cliente può pertanto liberamente scegliere di non stipulare un'assicurazione o stipularne una di un altro fornitore.



		DESCRIZIONE	VALORE	
		Importo	il doppio – o, in caso di dipendenti pubblici, il triplo - del capitale maturato nel fondo pensione complementare	
		Importo minimo	15.000 euro per persone singole e 30.000 euro per coniugi o coppie di fatto	
		Importo massimo	200.000 euro per persone singole e 300.000 euro per coniugi o coppie di fatto	
		Durata	Almeno 18 mesi e 1 giorno, massimo 240 mesi	
TASSI DI INTERESSE		Tasso annuo nominale (TAN)	1,00% tasso fisso	
		Interessi di mora	Euribor 6 mesi (360) primo giorno lavorativo del semestre, maggiorato di 3 punti percentuali con adeguamento semestrale (01.01. – 01.07.)	
		Giorni di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)	
		Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)	
SPESE	Spese per la stipula del contratto (trattenute all'erogazione)	Gestione pratica	0,00 Euro	
		Perizia tecnica	300,00 Euro	
		Provvigioni	0,00 Euro	
	Spese per la gestione del rapporto contrattuale	Spese di amministrazione	0,00 Euro	
		Spese per l'incasso della rata	0,00 Euro	
		Comunicazioni e informative: Per la trasmissione di documenti e informative su questo prodotto sono previste le seguenti periodicità, tipo di comunicazione e spese a carico del mutuatario. Vengono inoltre elencate le informative obbligatorie a norma di legge che la banca è tenuta ad inoltrare gratuitamente al mutuatario. Per l'invio in forma cartacea la Banca addebita al mutuatario, in forma di rimborso spese, le spese postali stabilite nel contratto di conto corrente. Le spese per la trasmissione di comunicazioni della banca relative a tutti i contratti bancari del mutuatario vengono addebitate nel conto principale (conto corrente o libretto di deposito)		
		Comunicazioni obbligatorie		
		Documento	Periodicità del tipo di informativa	Spese
		Documento di sintesi periodico e specchietto	Invio annuale in forma cartacea	0,00 euro



	Diffida/Comunicazione dati a centri informatici nel settore del credito	Per evento, invio in forma cartacea	0,00 euro
	Diffida	Per evento, invio in forma cartacea	0,00 euro
	Proposta di modifica unilaterale delle condizioni contrattuali	Per evento, invio in forma cartacea	0,00 euro
	Comunicazioni facoltative		
	Avviso di scadenza rata Ricevuta pagamento rata	per ogni scadenza rateale nel caso in cui la rata non sia pagata tramite SDD e per ogni versamento effettuato	0,00 euro
	Copia aggiuntiva ricevuta di versamento Certificazione interessi	Su richiesta, consegna a mano in forma cartacea in filiale	0,00 euro
	Variazione/ Esenzione/ Riduzione / cancellazione ipoteca		0,00 euro
	Accollo del mutuo		0,00 euro
	Riduzione/prolungamento del piano di ammortamento		0,00 euro
	Variazione del piano di ammortamento individuale		
	Dilazione delle rate		0,00 Euro
	Portabilità del mutuo ad altra banca		0,00 Euro
	Cancellazione di ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis TUB		0,00 Euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	piano di ammortamento francese o "bullet"	
	Tipologia della rata		Costante
	Periodicità delle rate	mensilmente: rate mensili scadenti a posteriori a scadenza fissa l'ultimo giorno del mese e con scadenza di prima rata nel mese successivo all'erogazione oppure Semestralmente: rate semestrali scadenti a posteriori con scadenza fissa il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno e con scadenza di prima rata il semestre successivo all'erogazione.	
	Commissione per estinzione anticipata o riduzione capitale		0,00 euro

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso applicato	Durata del finanziamento	Rata mensile in presenza di un capitale di euro 100.000,00
1,50 %	6 anni	1.431,55 €
1,50 %	10 anni	876,04 €
1,50 %	20 anni	459,89 €

Il tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'art.2 della legge sull'usura (n.108/1996), relativo ai contratti di finanziamento/mutuo, può essere consultato in filiale o sulla home page www.volksbank.it

Le condizioni economiche contenute in questo prospetto informativo sono applicabili esclusivamente nell'ambito del limite massimo del TEG per il rispettivo finanziamento, così come previsto nella legge sull'usura n.108 del 1996 e successive modificazioni.

Nel caso in cui il mutuo sia parte di una campagna pubblicitaria che consente al cliente di spuntare condizioni più vantaggiose rispetto a quanto indicato nel foglio informativo, il lasso di tempo utile per l'adesione alla campagna pubblicitaria verrà specificato negli appositi annunci pubblicitari.

PRESTAZIONI COMPLEMENTARI

Sussiste la possibilità di stipulare un'assicurazione sul debito residuo relativa ad un mutuo Risparmio Casa.

ALTRE SPESE DERIVANTI

Al momento della sottoscrizione del contratto il cliente deve corrispondere le spese per le prestazioni di terzi:

- **Spese notarili:** vengono addebitate direttamente dal notaio incaricato e includono anche le spese per l'iscrizione dell'ipoteca e le tasse ipotecarie;
- **Assicurazione su immobile:** viene richiesta la stipula di una polizza antincendio
- **Spese assicurative:** se il cliente stipula una polizza sul credito residuo. Le spese vengono stabilite nel contratto di assicurazione.
- **Imposta sostitutiva:** nessuna

TEMPISTICA PER L'EROGAZIONE

Tempi di elaborazione: La richiesta di credito viene presa in esame dopo che il cliente ha presentato tutta la documentazione richiesta. L'iter di autorizzazione può durare da un minimo di 1 ad un massimo di 12 giorni lavorativi, a seconda del tipo di richiesta. Per i crediti la cui competenza decisionale spetta al Consiglio di amministrazione, l'approvazione/il rigetto della richiesta di credito avviene in occasione della prima seduta utile del Consiglio di amministrazione.

Disponibilità dell'importo: L'intero importo del mutuo viene erogato in soluzione unica al momento della sottoscrizione del contratto, dedotte le imposte, le spese e le commissioni.

RECESSO, AMMORTAMENTO ANTICIPATO, PORTABILITÀ E RECLAMI

Recesso

Al mutuatario, in caso di credito al consumo, è consentito di recedere dal contratto entro 14 (quattordici) giorni dalla sua conclusione mediante comunicazione scritta inviata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo della filiale presso la quale è stato sottoscritto il contratto.

In tal caso, se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dall'invio della comunicazione di recesso, il mutuatario restituisce il capitale e paga gli interessi maturati fino al momento della restituzione, oltre al rimborso delle somme non ripetibili corrisposte dalla banca alla pubblica amministrazione.

Estinzione anticipata

Il cliente ha la possibilità di ammortizzare anticipatamente il mutuo Risparmio Casa, in tutto o in parte, senza alcuna penale. Il rimborso dell'intero importo del mutuo prima della scadenza del mutuo estingue il rapporto contrattuale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui il cliente, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, egli non deve sostenere alcuna spesa, nemmeno in via indiretta (p.es. commissioni, spese, oneri o penali), come disciplinato dal decreto legislativo 385/1993 Testo unico bancario. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dopo che il cliente ha rimborsato alla banca tutti gli importi di cui era debitore, sia attraverso un normale piano di ammortamento, sia tramite estinzione anticipata, il rapporto contrattuale si estingue entro 30 giorni. Entro il medesimo termine la banca trasmette richiesta di cancellazione ipoteca all'ufficio competente.

Reclami

I reclami vanno inviati alla banca presso l'ufficio reclami della Banca Popolare dell'Alto Adige in via del Macello 55 - 39100 Bolzano, e-mail ufficio-reclami@volksbank.it, che deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Qualsiasi altro Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto presso il Ministero della Giustizia abilitato ad esperire mediazioni finalizzate alla conciliazione delle controversie fra banca e cliente come previsto dal D.Lgs. n. 28/2010.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo ipotecario, l'acquirente si impegna ad accollarsi il debito residuo dell'immobile gravato da ipoteca.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente su un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Attività e formalità necessarie che vengono intraprese ai fini dell'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro determinato dal mercato finanziario. Su questa base viene calcolato il tasso da applicare.
Perizia	Valutazione dell'immobile sottoposto a garanzia.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "bullet"	È una modalità di pagamento. Il rimborso del mutuo avviene un unico pagamento complessivo della quota capitale a scadenza del contratto. Durante la durata del mutuo le rate sono costituite da interessi e spese.
Piano di ammortamento francese	Il piano di ammortamento più utilizzato in Italia. La rata si compone di una parte capitale in aumentando ed una quota interessi in diminuendo. All'inizio si pagano in misura preponderante gli interessi e a mano a mano che diminuisce il debito residuo, alla fine viene rimborsata per la gran parte la quota capitale.
Quota capitale	Corrisponde alla quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di riscossione della rata. Alcune non sono comprese, per esempio quelle notarili. Il TAEG consente di comparare diverse offerte.
Tasso Annuo Nominale (TAN)	Rapporto percentuale calcolato su base annua tra gli interessi (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso effettivo globale (TEG)	Il Tasso effettivo globale viene espresso in percentuale e comprende tutti gli interessi e spese che un cliente deve sostenere per poter utilizzare un credito che gli è stato messo a disposizione dalla Banca.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario bisogna individuare il valore soglia, prendendo il TEGM pubblicato relativo alla categoria corrispondente, aumentandolo di un



	quarto, aggiungendo quattro punti percentuali, e accertando che il tasso globale applicato dalla Banca (TEG) non sia superiore – sempre tenendo conto che la differenza tra valore soglia e tasso medio non deve superare gli otto punti percentuali.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di preammortamento	Tasso sull'importo prestatato applicato per il tempo intercorrente dalla sottoscrizione del mutuo alla scadenza della prima rata.