

## **FOGLIO INFORMATIVO MUTUO PLAFOND “BENI STRUMENTALI” - “NUOVA SABATINI ter” (con e senza garanzia ipotecaria)**

### **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](mailto:gsinfo@volksbank.it) **PEC** [segreteria@pec.volksbank.it](mailto:segreteria@pec.volksbank.it)  
**Indirizzo del sito internet:** [www.volksbank.it](http://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

### **CHE COS'È IL MUTUO PLAFOND “BENI STRUMENTALI” – “NUOVA SABATINI”**

Il mutuo “Plafond Beni Strumentali” – “Nuova Sabatini ter” è un finanziamento a medio/lungo termine, con durata superiore ai 24 mesi e fino a 60 mesi, destinato esclusivamente a finanziare l'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali.

L'avvio dell'investimento deve essere successivo alla data della domanda di accesso e deve concludersi entro il periodo di preammortamento della durata massima di dodici mesi dalla data di stipula del finanziamento. Gli investimenti devono essere capitalizzati e figurare nell'attivo dell'impresa per almeno tre anni.

Il finanziamento è dedicato alle PMI con sede operativa in Italia, così come definite dalla normativa comunitaria appartenenti a tutti i settori, ad eccezione dell'industria carboniera, delle attività finanziarie e assicurative, della fabbricazione di prodotti di imitazione o di sostituzione del latte o dei prodotti lattiero-caseari.

Il finanziamento viene erogato dalla Banca in unica soluzione, con provvista propria o con provvista messa a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP) ai sensi della Convenzione stipulata tra Ministero dello Sviluppo Economico-ABI-CDP il 14 febbraio 2014, con Addendum del 17 marzo 2016. Il finanziamento può essere concesso a tasso fisso o a tasso variabile.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate.

Detta convenzione prevede che la banca – in caso di utilizzo della provvista CDP - ceda, alla stessa CDP, i crediti derivanti dai finanziamenti erogati dalla banca alle PMI, con relativa accettazione della cessione del credito del debitore ceduto.

L'impresa cliente può richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 con relativa valutazione da parte di Mediocredito Centrale dell'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Il Ministero dello Sviluppo Economico concede un'agevolazione nella forma di contributo pari all'ammontare complessivo degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni al tasso di interesse del 2,75% e di importo equivalente al finanziamento richiesto dalla PMI e comunque entro il limite dell'equivalente di sovvenzione lordo (ESL). Il Ministero provvede a determinare l'importo dell'aiuto.

## REQUISITI PER RICHIEDERE IL PRODOTTO

Possono beneficiare delle agevolazioni le PMI che alla data di presentazione della domanda ai fini della concessione del contributo:

- hanno una sede operativa in Italia e sono regolarmente iscritte nel Registro delle imprese
- sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati incompatibili dalla Commissione europea
- non si trovano in condizioni tali da risultare impresa in difficoltà così come individuata nella normativa europea

Comunque è necessaria la valutazione positiva del merito creditizio e delle eventuali garanzie a supporto.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO PLAFOND "BENI STRUMENTALI" – "NUOVA SABATINI TER" SENZA GARANZIA IPOTECARIA

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

##### a tasso variabile indicizzato

**5,879%**

##### a tasso fisso

**6,087%**

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 100.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale.

A tasso fisso: importo del mutuo = 100.000,00 euro – durata 60 mesi – spread 5,00 punti percentuali - provvigione una tantum 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale.

TAN variabile:

**5,00%**

TAN fisso:

**5,20%**

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente le condizioni sono indicate nella misura massima applicabile.

<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>VALORE</b>
<b>Importo minimo finanziabile: *</b> (importo mutuato)	20.000 euro
<b>Importo massimo finanziabile: *</b> (importo mutuato)	2.000.000 euro
<b>Durata *</b>	massima 60 mesi comprensiva di un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi.
<b>Tassi:</b>	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale TAN	parametro di indicizzazione + spread
Parametro di indicizzazione (indice)	<b>tasso variabile indicizzato:</b> Il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%. <b>tasso fisso:</b> Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera, arrotondato al successivo 0,10, a seconda della durata del mutuo. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione del contratto di finanziamento.
Spread	massimo 8,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	pari al tasso annuo nominale di ammortamento
Tasso di mora Indicato in punti percentuali da sommare al tasso debitore annuo nominale tempo per tempo in vigore	4,00 punti percentuali
<b>Spese all'erogazione:</b>	
Provvigione (una tantum)	2,00% sull'importo finanziato
Imposta sostitutiva	In caso di finanziamento con provvista CDP: esente In caso di finanziamento con provvista Banca: L'impresa cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
<b>Spese per la gestione del rapporto:</b>	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Giorni di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)
Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)

Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Accollo	200,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione pagamento rata (non applicata per accordo PMI)	max. 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
<b>Piano di ammortamento:</b>	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	trimestrale/semestrale

\* determinato dalla normativa di riferimento

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996 nella versione vigente), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)).

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

## CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO PLAFOND "BENI STRUMENTALI" – "NUOVA SABATINI TER" CON GARANZIA IPOTECARIA

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)\*

##### a tasso variabile indicizzato

**4,878%**

##### a tasso fisso

**5,086%**

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati:

A tasso variabile: importo del mutuo = 200.000,00 euro -- durata 60 mesi – spread 4,00 punti percentuali - provvigione una tantum 1,50% - spese istruttoria: 110 euro - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale - spese di perizia: 500,00 euro – spese assicurazione su immobile: 587,50 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).

A tasso fisso: importo del mutuo = 200.000,00 euro -- durata 60 mesi – spread 4,00 punti percentuali - provvigione una tantum 1,50% - spese istruttoria: 110 euro - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale - spese di perizia: 500,00 euro – spese assicurazione su immobile: 587,50 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).

TAN variabile indicizzato: Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

TAN tasso fisso: Fehler! Keine gültige Verknüpfung. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.



<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>VALORE</b>
<b>Importo minimo finanziabile: *</b> (importo mutuato)	20.000,00 euro
<b>Importo massimo finanziabile: *</b> (importo mutuato)	2.000.000,00 euro
<b>Durata *</b>	massima 60 mesi comprensiva di un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi.
<b>Tassi:</b>	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale TAN	parametro di indicizzazione + spread
Parametro di indicizzazione (indice)	<b>tasso variabile indicizzato:</b> Il tasso d'interesse annuo è definito sulla base dell'Euribor 6 mesi (365) rilevato con valuta primo giorno lavorativo del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e con valuta primo giorno lavorativo del semestre (per definire il tasso dei semestri successivi), arrotondato al successivo 0,25. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un parametro negativo, viene applicato il valore 0,00%. <b>tasso fisso:</b> Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera, arrotondato al successivo 0,10, a seconda della durata del mutuo. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione del contratto di finanziamento.
Spread	massimo 8,00 punti percentuali
Tasso di preammortamento	pari al tasso annuo nominale di ammortamento
Tasso di mora Indicato in punti percentuali da sommare al tasso debitore annuo nominale tempo per tempo in vigore	4,00 punti percentuali
<b>Spese all'erogazione:</b>	
Provvigione (una tantum)	1,50% sull'importo finanziato
Spese d'istruttoria: - fino a 50.000 euro - oltre 50.000 euro	80,00 euro 100,00 euro
Perizia tecnica Importo del mutuo: fino a 400.000,00 euro da 400.001,00 a 1.000.000,00 euro oltre 1.000.000,00 euro	500,00 euro 800,00 euro max. 25.000,00 euro
Imposta sostitutiva	In caso di finanziamento con provvista CDP: esente In caso di finanziamento con provvista Banca: L'impresa cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle

	im-poste di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
<b>Spese per la gestione del rapporto:</b>	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Commissione per estinzione anticipata	1,00% sul capitale estinto anticipatamente
Giorni di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)
Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)
Rinegoziazione	massimo 100,00 euro
Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B. (applicabile qualora il mutuatario rivesta la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1, comma 1 lettera t) del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 11)	0,00 euro
Accollo	200,00 euro
Portabilità mutuo (applicabile qualora il mutuatario rivesta la qualifica di micro-impresa come definito dall'art. 1, comma 1 lettera t) del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 11)	0,00 euro
Variazione / cancellazione / svincolo ipoteca	massimo 200,00 euro
Cancellazione ipoteca ai sensi dell'articolo 40 bis T.U.B.	0,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Sospensione pagamento rate (non applicata per accordo PMI)	massimo 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
<b>Piano di ammortamento:</b>	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	trimestrale/semestrale

\* determinato dalla normativa di riferimento

### ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Data valuta	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,25 o 0,10 superiore
28/12/2018	Euribor 6 mesi (365)	-0,239%	0,000
28/12/2018	IRS 5 anni	0,200%	0,200%

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Per i contratti di mutuo che sono a tasso fisso per tutta la durata del contratto, il documento di sintesi riporta in calce il piano di ammortamento.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento allegato al documento di sintesi.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)).

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- **Adempimenti notarili:** le spese notarili sono fatturate direttamente al cliente mutuatario dal notaio incaricato dallo stesso e comprendono anche le spese relative all'iscrizione dell'ipoteca
- **Assicurazione immobile:** viene richiesta polizza assicurativa contro danni causati da incendio, scoppio e fulmine. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della banca.
- **Trattamento tributario:** ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, commi 7-8-24 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 e dell'art. 3, comma 4 bis, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5 il presente mutuo e le relative garanzie, di qualunque tipo e da chiunque ed in qualsiasi momento prestate, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché ogni altro tributo o diritto, tra cui anche l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

**INVIO COMUNICAZIONI PER IL MUTUO AGEVOLATO CON E SENZA GARANZIA IPO-TECARIA**

Sono previste le seguenti frequenze, modalità di fornitura e le seguenti spese a carico del mutuatario per l'invio delle comunicazioni collegate al presente prodotto. Si elencano inoltre le comunicazioni gratuite che la banca invia al mutuatario in base a specifici obblighi normativi. Per l'invio di ogni documento con modalità cartacea la banca addebita al cliente a titolo di recupero spese, le spese postali convenute nel contratto di conto corrente. Le spese per l'invio delle comunicazioni della banca relative a tutti i rapporti del mutuatario vengono addebitate sul rapporto principale (conto corrente o libretto di risparmio).

Documento	Obbligatorio Facoltativo	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	obbligatorio	annuale	in forma cartacea	0,00 euro
Rendiconto	obbligatorio	annuale	in forma cartacea	0,00 euro
Sollecito / Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	obbligatorio	per evento	in forma cartacea	0,00 euro
Sollecito	obbligatorio	per evento	in forma cartacea	10,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	obbligatorio	per evento	in forma cartacea	0,00 euro
Certificazione interessi	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro
Avviso di scadenza	facoltativo	ad ogni scadenza rata se non pagata tramite SDD.	invio in forma cartacea.	0,00 euro
Quietanza pagamento	facoltativo	ad ogni pagamento rata.	invio in forma cartacea.	0,00 euro
Ristampa piano di ammortamento	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro
Ristampa quietanze	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro

**TEMPI DI EROGAZIONE PER MUTUI AGEVOLATI CON E SENZA GARANZIA IPO-TECARIA**

**Durata dell'istruttoria:** presupposto per istruire la pratica di mutuo è la presentazione da parte del cliente di tutta la documentazione richiesta. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un minimo di 1 giorno lavorativo e un massimo di 12 giorni lavorativi. Per i mutui di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.

**Disponibilità dell'importo:** L'intero importo del mutuo, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.



**ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO, PORTABILITA' E RECLAMI PER MUTUI AGEVOLATI CON E SENZA GARANZIA IPOTECARIA****Estinzione anticipata**

1. Il mutuatario, in qualsiasi momento può rimborsare anticipatamente una parte del debito residuo ossia estinguere l'intero debito residuo.

In caso di rimborso anticipato parziale l'importo delle rate successive viene ridotto, fermo restando il numero e la scadenza delle stesse.

Successivamente gli interessi saranno conteggiati soltanto sul capitale residuo. In caso di rimborso anticipato parziale o di estinzione anticipata (recesso) il mutuatario ha diritto a una riduzione del costo totale del mutuo, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.

2. Nei limiti consentiti dalla legge, e se convenuto, sulla quota di capitale rimborsata prima della scadenza contrattuale originaria, alla banca spetta il compenso per estinzione anticipata.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni.

**Recesso dal contratto in presenza di garanzia ipotecaria**

Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal seguente comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

La Banca ha il diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora:

a) alla scadenza – fatto salvo quanto disposto dall'art. 40 TUB (nella versione vigente) - non venisse pagato quanto convenuto in base al presente contratto e quindi, ad esempio, non venisse pagata anche una sola delle rate pattuite od altra somma a qualsiasi titolo dovuta.

La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) il Mutuatario non destini il mutuo agli scopi per i quali è concesso se ed in quanto lo scopo sia stato dedotto in contratto e/o il Mutuatario subisca per altri motivi la revoca totale del contributo da parte del Ministero dello Sviluppo Economico;

c) il Mutuatario o i suoi Garanti non adempiano agli eventuali obblighi posti a loro carico dal contratto;

d) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca risultino non veritiere o presentano vizi tali che se conosciuti prima avrebbero impedita la concessione del mutuo;

e) l'ipoteca risultasse invalida e/o inefficace e/o non iscritta o risultassero, a peso dei beni concessi in garanzia, altri gravami oltre a quelli enunciati in contratto, ovvero, sempre con riguardo ai beni cauzionali, risultasse che il Mutuatario o l'eventuale Garante avessero taciuto debiti per tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi prelazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie per effetto di opere edilizie, installazione di impianti, od altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;

f) il Mutuatario non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico del Mutuatario stesso, anche se assolti dalla Banca;

g) il Mutuatario, qualora impresa, non adempia agli obblighi contrattuali.

La Banca potrà inoltre recedere dal contratto, qualora:

a) il Mutuatario subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, finanziaria od economica ovvero, se impresa, sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;

b) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali.

c) il Mutuatario subisca la revoca totale o parziale del contributo da parte del Ministero dello Sviluppo Economico;

Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la Banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora giusti accordi contrattuali. Inoltre la Banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del Mutuatario che dei Garanti.

Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dal Mutuatario e dai Garanti, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

Nel caso che al Mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la Banca a risolvere anche gli altri rapporti di finanziamento o comunque recedere da tali rapporti o dichiarare il Mutuatario decaduto dal beneficio del termine, anche nel caso in cui quest'ultimo non sia inadempiente rispetto agli ulteriori finanziamenti.

Il Mutuatario può in qualsiasi momento rimborsare anticipatamente, rispetto al termine convenuto, in tutto o in parte il capitale mutuato a condizione che:

a) abbia già ottenuto lo svincolo integrale delle somme in deposito cauzionale/pegno irregolare, ovvero abbia già ottenuto l'integrale erogazione del mutuo stesso;

b) ne faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 15 giorni;

c) corrisponda, nei casi consentiti dalla L. 40/2007 (nella versione vigente), alla data preavvisata il compenso per la restituzione anticipata se convenuto, oltre al capitale da restituire anticipatamente e alla quota interessi maturata.

### **Recesso dal contratto in assenza di garanzia ipotecaria**

1. Fermi restando i casi di risoluzione previsti dal successivo comma, il verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 1186 c.c. costituisce decadenza dal beneficio del termine.

2. La banca intenderà risolto il contratto e chiederà l'immediato rimborso del credito residuo, ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora:

a) il mutuatario non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata di rimborso; La presente clausola risolutiva opererà anche se detta rata/dette rate sia/siano in parte pagata/e ed anche se la/le stessa/e sia/siano composta/e di soli interessi.

b) se lo scopo è dedotto in contratto e il mutuatario non destini il mutuo agli scopi per il quale è stato concesso;

c) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla banca risultino non veritiere o presentino vizi tali che, se conosciuti prima, avrebbero impedita la concessione del mutuo;

d) il mutuatario subisce anche un solo protesto o procedimento conservativo o esecutivo o ipoteca giudiziale o compia qualsiasi atto che diminuisca la sua consistenza patrimoniale o economica;

e) il mutuatario cambi domicilio fiscale o residenza senza informare tempestivamente la banca;

f) qualora il mutuatario abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva date e/o non abbia dato le garanzie che aveva promesse ai sensi dell'art. 1186 c.c.

g) il mutuatario subisca la revoca totale del contributo da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

4. Nei casi di decadenza, risoluzione del contratto o recesso da quest'ultimo, la banca avrà diritto di esigere l'immediato rimborso di ogni suo credito, che si ha per scaduto, con conseguente applicazione degli interessi di mora e accessori. Inoltre la banca può agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti del mutuatario che dei garanti.

5. Nel caso in cui al mutuatario fossero concessi anche altri finanziamenti, la risoluzione invocata per questo rapporto autorizzerà la banca a risolvere questi altri rapporti anche se in regola.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale in presenza di garanzia ipotecaria**

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni. Entro lo stesso termine la banca inoltra la domanda di cancellazione dell'ipoteca all'ufficio competente.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale in assenza di garanzia ipotecaria**

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni.

**Portabilità del mutuo agevolato con garanzia ipotecaria**

Ai sensi dell'art. 120-quater d.lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il cliente che riveste la qualifica di micro-impresa (come definito dall'articolo 1 comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

**RECLAMI**

I reclami vanno inviati alla banca presso l'ufficio reclami della Banca Popolare dell'Alto Adige in Via del Macello, 18 - 39100 Bolzano, e-mail [ufficio-reclami@volksbank.it](mailto:ufficio-reclami@volksbank.it), che deve rispondere entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Qualora il cliente non fosse soddisfatto della risposta o non abbia 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](http://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**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>CDP</b>	La "Cassa Depositi e Prestiti" è una Società per azioni a controllo pubblico con la missione istituzionale di finanziare lo sviluppo del Paese. CDP opera nel settore dei finanziamenti pubblici, in quello degli incentivi pubblici al settore produttivo ed alle opere strategiche, sostiene le PMI erogando provvista al settore bancario vincolata a tale scopo.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.



<b>Piano di ammortamento “francese”</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All’inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l’ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall’importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo tale 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 istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse annuo nominale</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso d’interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.