

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 **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

CHE COS'E' 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% (ovvero 3,575% per investimenti in

tecnologie cd. "industria 4.0) 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

9,549%

a tasso fisso

8,494%

* 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 – commissione di erogazione sull'importo finanziato 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 – commissione di erogazione sull'importo finanziato 2,00% - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale.

TAN variabile:

8,50%

TAN fisso:

7,30%

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

VOCI DI COSTO	VALORE
Importo minimo finanziabile: * (importo mutuato)	20.000,00 euro
Importo massimo finanziabile: * (importo mutuato)	4.000.000,00 euro
Durata *	massima 60 mesi comprensiva di un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi. Tale durata comprende un eventuale periodo di preammortamento tecnico, la cui durata non può essere superiore al numero di giorni della periodicità di addebito delle rate prevista dal contratto (ad esempio se semestrale, 180 giorni).
Tassi:	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale TAN	Indice di riferimento + spread
Indice di riferimento	tasso variabile indicizzato: 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 0,250. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un indice negativo, viene applicato il valore 0,00%. tasso fisso: Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera, arrotondato al successivo 0,10, minimo zero, a seconda della durata del mutuo. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione del contratto di finanziamento.
Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico	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
Spese all'erogazione:	
Commissione di erogazione sull'importo finanziato con un minimo di	2,00% sull'importo finanziato
- importo finanziato fino a 100.000,00 €	250,00 euro
- importo finanziato fino a 300.000,00 €	300,00 euro
- importo finanziato oltre 300.000,00 €	400,00 euro

Imposta sostitutiva	In caso di finanziamento con provvista CDP: esente In caso di finanziamento con provvista Banca: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
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	max. 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
Piano di ammortamento:	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante
Periodicità delle rate	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).

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

8,544%

a tasso fisso

7,493%

* 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 – commissione di erogazione sull'importo finanziato 1,50% - spese istruttoria: 110,00 euro - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità della rata = semestrale – perizia tecnica: 550,00 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 – commissione di erogazione sull'importo finanziato 1,50% - spese istruttoria: 110,00 euro - spese incasso rata: 2,00 euro - periodicità

Foglio informativo n. 18

4 di 13

Mutui: mutuo plafond "beni strumentali" – "nuova Sabatini ter"

Aggiornato in data:

17.10.2024

della rata = semestrale – perizia tecnica: 550,00 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:

7,50%

TAN tasso fisso

6,30%

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.

VOCI DI COSTO	VALORE
Importo minimo finanziabile: * (importo mutuato)	20.000,00 euro
Importo massimo finanziabile: * (importo mutuato)	4.000.000,00 euro
Durata *	massima 60 mesi comprensiva di un periodo di preammortamento di massimo 12 mesi. Tale durata comprende un eventuale periodo di preammortamento tecnico, la cui durata non può essere superiore al numero di giorni della periodicità di addebito delle rate prevista dal contratto (ad esempio se semestrale, 180 giorni).
Tassi:	
Tipo tasso	variabile indicizzato o fisso
Tasso annuo nominale TAN	Indice di riferimento + spread
Indice di riferimento	tasso variabile indicizzato: 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 0,250. L'adeguamento del tasso è effettuato semestralmente con valuta 01.01. e 01.07. In caso di un indice negativo, viene applicato il valore 0,00%. tasso fisso: Il tasso d'interesse è definito sulla base dell'IRS (Interest Rate Swap) lettera, arrotondato al successivo 0,10; minimo zero, a seconda della durata del mutuo. Rivelazione: ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione del contratto di finanziamento.
Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico	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
Spese all'erogazione:	
Commissione di erogazione sull'importo finanziato	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	550,00 euro 850,00 euro max. 25.000,00 euro
Imposta sostitutiva	In caso di finanziamento con provvista CDP: esente In caso di finanziamento con provvista Banca: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
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 quarter T.U.B. (applicabile qualora il mutuatario rivesta la qualifica di microimpresa 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 microimpresa 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	massimo 100,00 euro
Decurtazione/proroga piano di ammortamento; variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
Piano di ammortamento:	
Tipo di ammortamento	francese
Tipologia di rata	costante

Periodicità delle rate

semestrale

* determinato dalla normativa di riferimento

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data rilevazione	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,25 o 0,10 superiore
27.09.2024	Euribor 6 mesi (365)	3,372%	3,500%
30.09.2024	IRS 5 anni	2,230%	2,300%

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).

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.
- **Spese di assicurazione:** nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
- **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 IPOTECARIA

La Banca ed il cliente convengono e stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste ai sensi di legge sono effettuate, con pieno effetto, in formato elettronico/telematico, mediante la messa a disposizione delle medesime nell'area riservata del sito internet della Banca. Il cliente, al momento della stipula del contratto e, comunque, in qualsiasi altro momento, in alternativa alla trasmissione delle comunicazioni in forma elettronica, ha diritto di richiedere l'invio o la consegna delle medesime comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato alla Banca per l'inoltro della corrispondenza, mediante la sottoscrizione di apposito modulo messo a disposizione dalla Banca.

La cessazione, per qualsiasi causa o ragione, dei servizi di online banking determina la conseguente ed automatica disattivazione della funzionalità di invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica. In tal caso, la Banca effettuerà, con pieno effetto, le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza, anche nel caso in cui il cliente abbia preventivamente richiesto l'invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica.

Qualora il cliente decida di non attivare i servizi di online banking, la Banca effettuerà le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza. Le comunicazioni in forma telematica sono gratuite per il cliente; le comunicazioni effettuate con strumenti diversi da quelli telematici, quelle ulteriori o più frequenti rispetto a quanto previsto dalle norme di trasparenza o effettuate con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto possono comportare l'addebito di spese nel contratto di conto corrente principale (ai sensi dell'art. 127 bis del Testo Unico Bancario).

Documenti obbligatori			
Documento	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	annuale	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Rendiconto	annuale	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Sollecito	per evento	Cartaceo	10,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	per evento	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro

Documenti facoltativi			
Avviso di scadenza rata	ad ogni scadenza rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Quietanza	a seguito di ogni pagamento rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Certificazione interessi (annuale)	annuale	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Ristampe piano d'ammortamento	su richiesta	Cartaceo*	0,00 euro
Ristampe (quietanze, certificazione interessi)	su richiesta	Cartaceo *	10,00 euro

*su richiesta in filiale

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

Durata dell'istruttoria: Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è di 180 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui:

- Risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnica/legale prodotta;
- Emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- Venga sospeso l'iter dell'istruttoria per motivi dipendenti alla volontà del cliente

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 subisca 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

Il Cliente può presentare reclamo per iscritto indirizzandolo per posta ordinaria o raccomandata all'attenzione dell'Ufficio Reclami istituito a Bolzano, Via del Macello 55, per e-mail all'indirizzo

ufficio-reclami@volksbank.it, per posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.volksbank.it, via fax al numero 0471 979188 oppure compilando l'apposito modulo in filiale.

L'esito del reclamo sarà comunicato con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata entro i seguenti termini decorrenti dalla data di ricezione del reclamo stesso:

- 60 giorni per i reclami relativi alle operazioni e ai servizi bancari e finanziari;
- 15 giorni lavorativi per i reclami relativi ai servizi di pagamento. Se la Banca, per situazioni eccezionali alla stessa non imputabili, non può rispondere entro 15 giorni lavorativi, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva, comunque non superiore a 35 giorni lavorativi;

L'esito del reclamo sarà comunicato con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata entro i seguenti termini decorrenti dalla data di ricezione del reclamo stesso:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le controversie in materia bancaria e finanziaria. Per sapere come adire l'Arbitro Bancario Finanziario, conoscere l'ambito della sua competenza e per ogni altra opportuna informazione si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere alle filiali della Banca d'Italia, oppure ci si può rivolgere direttamente alla Banca, anche attraverso il sito internet della stessa www.volksbank.it;
- ad altre forme di risoluzione stragiudiziale delle controversie previste dalla normativa, compreso il preventivo tentativo di mediazione obbligatoria.

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, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
CDP	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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 "francese"	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.

Quota capitale	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 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.
Tasso di interesse di preammortamento	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.
Tasso di interesse annuo nominale	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso d'interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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 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.
Periodo di preammortamento tecnico	<p>Il periodo di preammortamento tecnico decorre dalla data di stipula del mutuo e termina con l'inizio del periodo di ammortamento.</p> <p>Serve ad allineare la scadenza delle rate ad un determinato giorno di calendario del mese, indipendentemente dalla data di stipula del mutuo.</p> <p>Se non viene chiesto diversamente dal cliente, la data di stipula del mutuo coincide con la data di inizio del periodo di ammortamento, dunque come standard non viene applicato alcun periodo di preammortamento tecnico.</p> <p>La durata minima dell'eventuale periodo di preammortamento tecnico sarà di 1 giorno e la durata massima sarà inferiore al numero di giorni della periodicità di addebito delle rate prevista dal contratto (ad esempio se mensile, 30 giorni).</p> <p>Per il periodo di preammortamento tecnico, il cliente paga rate composte unicamente da interessi.</p>
Periodo di preammortamento finanziario	L'eventuale periodo di preammortamento finanziario decorre dalla data di stipula del mutuo e precede l'inizio del periodo di ammortamento. È a richiesta del cliente per far trascorrere un periodo di tempo aggiuntivo prima dell'inizio del rimborso delle rate vere e proprie, comprensive di capitale e interessi.
Periodo di ammortamento	<p>Il periodo di ammortamento è il periodo a partire dal quale il cliente inizia a rimborsare il capitale. Segue all'eventuale periodo di preammortamento tecnico o finanziario.</p> <p>Le rate sono composte da una quota capitale e una quota interessi.</p>