

## 44. MUTUO CONSOLIDAMENTO "A SPORTELLO" GESTIONE ORDINARIA

Legge Regione Valle d'Aosta 16 marzo 2006, n. 7  
Nuove disposizioni concernenti la società finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A.  
Articolo 5 - Gestione Ordinaria

### INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

**Finanziaria Regionale Valle d'Aosta - Società per Azioni siglabile FINAOSTA S.p.A.** società con socio unico - capitale sociale di Euro 112.000.000,00 - iscrizione presso il Registro delle Imprese di Aosta e Codice Fiscale 00415280072

Sede: Via Festaz n. 22 - 11100 AOSTA

Tel.: 0165 269211 - Fax: 0165 235206

Email: finaosta@finaosta.com - sito internet: www.finaosta.com

Iscritta all'Albo unico degli intermediari finanziari tenuto da Banca d'Italia ex art. 106 T.U.B. al n. 114 Capogruppo del gruppo finanziario FINAOSTA iscritto all'Albo dei gruppi finanziari tenuto da Banca d'Italia ex art. 109 T.U.B.

Codice meccanografico presso Banca d'Italia: 33050

Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

### CHE COS'È IL MUTUO CONSOLIDAMENTO "A SPORTELLO"

Il "mutuo consolidamento a sportello" in gestione ordinaria (di seguito anche, semplicemente, il "mutuo") è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato alla ristrutturazione finanziaria delle micro-imprese, delle piccole e medie imprese e dei liberi professionisti, anche in forma associata, mediante il consolidamento del relativo indebitamento con il sistema bancario e finanziario.

L'ammontare del mutuo consolidamento "a sportello" è compreso tra **un importo minimo di Euro 30.000,00** ed un **importo massimo pari al minore tra Euro 500.000,00 e l'importo corrispondente al 33% del volume d'affari dell'anno precedente la data della sottoscrizione del contratto di mutuo.**

La durata massima del mutuo è di **10 anni**, di cui 1 può essere di preammortamento finanziario. Nel caso in cui il mutuo sia destinato a consolidare esclusivamente un finanziamento a medio-lungo termine potrà essere valutato il mantenimento dell'originaria durata del finanziamento anche se superiore a 10 anni.

Il tasso di interesse del mutuo è un **tasso fisso** pari al **90% dell'IRS** riferito alla durata del mutuo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la delibera di FINAOSTA S.p.A. di concessione del finanziamento, maggiorato di uno spread compreso tra lo 0,60% e il 2,00% calcolato in base al **rating attribuito al cliente** da FINAOSTA S.p.A. e all'**entità delle garanzie offerte.**

Il tasso d'interesse del mutuo può risultare **agevolato quando è inferiore al tasso di riferimento fissato periodicamente dalla Commissione Europea per le operazioni di attualizzazione (tasso di attualizzazione/rivalutazione), ai fini della concessione di agevolazioni alle imprese, maggiorato degli opportuni margini**, secondo quanto precisato al successivo paragrafo "INTENSITÀ DELL'AIUTO".

Nell'ipotesi di applicazione di un tasso d'interesse **agevolato** il mutuo è concesso nel rispetto delle disposizioni del **Regolamento (UE) n. 2023/2831 del 13 dicembre 2023** relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli **aiuti "de minimis"** e del Regolamento (UE) n. 1408/2013 del 18 dicembre 2013 relativo agli aiuti **"de minimis" nel settore agricolo** e del Regolamento (UE) n. 717/2014 del 27 giugno 2014 relativo agli aiuti **"de minimis" nel settore della pesca e dell'acquacoltura.**

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di **rate**, comprensive di capitale e interessi, secondo il tasso fisso applicabile. Le rate sono **mensili, trimestrali o semestrali**, a scelta della parte mutuataria.

### La concessione del mutuo:

- è **subordinata** alla positiva valutazione del **merito creditizio** dell'impresa o del libero professionista;
- **può essere subordinata anche**, in funzione dell'esito della valutazione del merito creditizio, all'acquisizione:
  - o di **garanzie personali** dei soci dell'impresa;
  - o di una **garanzia consortile rilasciata da un consorzio di garanzia fidi avente sede nel territorio regionale** o, in alternativa a quest'ultima, della **garanzia del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese** di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a), della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni e integrazioni;
  - o nonché da **eventuali ulteriori garanzie personali e/o reali** ritenute necessarie. Quando il mutuo è garantito dall'ipoteca su un immobile è detto "**ipotecario**".

Il mutuo è erogato in unica soluzione.

### SPESE AMMISSIBILI

Il mutuo è preordinato al consolidamento economico e finanziario del cliente. Possono costituire oggetto di consolidamento **tutte le tipologie di credito concesse dal sistema bancario, a revoca e a scadenza, con la sola esclusione delle categorie autoliquidanti. Il mutuo non può essere concesso per il consolidamento delle esposizioni con FINAOSTA S.p.A.** Le aperture di credito in conto corrente possono essere anche solo ridotte fino a concorrenza dell'importo finanziato.

La concessione del mutuo **comporta l'estinzione, contestualmente alla concessione stessa, delle esposizioni** oggetto di consolidamento. Le esposizioni oggetto di consolidamento vengono accorpate e sostituite da un unico finanziamento, ossia il mutuo. **Il cliente ha il vantaggio** di dovere corrispondere alla sola FINAOSTA S.p.A.

- una **unica rata**,
- **economicamente più sostenibile** grazie
  - o a un **tasso di interesse più favorevole al cliente** e/o
  - o a una **durata del mutuo e/o periodicità delle rate** più adeguate alle proprie esigenze (le rate possono essere mensili, trimestrali o semestrali).

### SOGGETTI BENEFICIARI

**Possono presentare la domanda di mutuo** le micro-imprese, le piccole e le medie imprese (PMI), nonché i liberi professionisti, anche in forma associata,

- o ritenuti **meritevoli di credito** e
- o **con indebitamento** verso il sistema bancario e finanziario,
- o con **organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio della Valle d'Aosta**.  
L'attività di impresa si considera prevalentemente svolta nel territorio regionale quando ivi siano localizzati per intero o in parte predominante gli investimenti fissi e l'occupazione e, ove richiesto, la direzione tecnica e quella amministrativa.

Non possono beneficiare del mutuo **a tasso agevolato** le imprese e i liberi professionisti operanti nei settori esclusi dal Regolamento (UE) n. 2023/2381 e dal Regolamento (UE) n. 1408/2013, nonché le imprese e i liberi professionisti che non sono in possesso dei requisiti previsti dai suddetti regolamenti.

Non possono inoltre presentare la domanda di mutuo le micro-imprese, le piccole e le medie imprese (PMI),

- o che abbiano **già presentato una domanda di mutuo consolidamento**
- o a valere su **diverse ed ulteriori misure di consolidamento** offerte da FINAOSTA S.p.A.
- o valutata e dichiarata **inammissibile per negativa valutazione del merito creditizio, a meno che**, rispetto alla data della precedente valutazione, alla data di valutazione della nuova domanda di mutuo, **FINAOSTA S.p.A. rilevi evoluzioni significative del merito creditizio**.

## **PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO CONSOLIDAMENTO A SPORTELLO**

La **domanda per il mutuo**, completa della documentazione richiesta, è presentata dall'impresa richiedente, **a decorrere dal 2 gennaio 2023**, a FINAOSTA S.p.A. direttamente o per il tramite di Alpifidi S.C. o Confidi Centro Nord S.C., che acquisirà anche la documentazione necessaria per l'istruttoria creditizia da parte di FINAOSTA S.p.A. In tal caso, il cliente verrà successivamente contattato da FINAOSTA S.p.A.

L'eventuale richiesta dell'agevolazione da parte del Fondo di Garanzia è formulata dall'impresa richiedente mediante compilazione di apposito modulo denominato "Allegato 4" reperibile sul sito del Fondo di Garanzia ([www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it)) ed è acquisita da FINAOSTA S.p.A..

## **IL MUTUO CONSOLIDAMENTO A SPORTELLO E I SUOI RISCHI**

Il mutuo consolidamento a sportello è un **mutuo a tasso fisso**.

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate di ammortamento.

**Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.**

**Nel caso di tasso fisso, il cliente è certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.**

## **RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO**

Il mutuo è revocato e **deve essere estinto anticipatamente** nelle seguenti ipotesi:

- sospensione, trasformazione o cessazione dell'attività;
- trasferimento dell'organizzazione operativa e dell'attività prevalente fuori del territorio regionale.

## **CONTROLLI**

FINAOSTA S.p.A. ha la facoltà di eseguire ispezioni tecniche, contabili ed amministrative per mezzo di propri funzionari od incaricati.

Il cliente inoltre, fino all'estinzione del mutuo, deve fornire a richiesta di FINAOSTA S.p.A. tutti i dati e tutte le notizie concernenti la gestione aziendale, anche secondo procedure e modulistica predisposte da FINAOSTA S.p.A., rispettandone modalità e tempistica.

## **NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO**

Il mutuo è concesso nel rispetto dei principi contenuti:

- nel Regolamento (UE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 (regolamento generale di esenzione per categoria);
- nel Regolamento (UE) n. 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti «de minimis», pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 15 dicembre 2023.

## **INTENSITÀ DELL'AIUTO**

L'importo, il tasso di interesse e la durata del mutuo sono determinati nel rispetto dell'intensità di aiuto in ESL e nel rispetto della regola "de minimis".

L'intensità di aiuto è calcolata sulla base del tasso di riferimento fissato periodicamente dalla Commissione Europea per le operazioni di attualizzazione (tasso di attualizzazione/rivalutazione), ai fini della concessione di agevolazioni alle imprese, maggiorato degli opportuni margini come definiti nella Comunicazione della Commissione Europea 2008/C 14/02 - G.U. C 14 del 19/01/2008.

Al fine di adempiere alle prescrizioni della Comunicazione di cui sopra e in esecuzione della delibera della Giunta regionale n. 3817 del 18 dicembre 2008, FINAOSTA S.p.A. ha provveduto a determinare criteri di assegnazione del rating creditizio delle imprese e criteri di classificazione delle garanzie, finalizzati alla fissazione del tasso di riferimento e attualizzazione per il calcolo delle intensità di aiuto.

L'agevolazione inerente il mutuo è registrata nel Registro nazionale degli aiuti di Stato istituito presso il

Ministero dello sviluppo economico ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge 5 marzo 2001, n. 57 o nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN) messo a disposizione dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali e dall'Agea - Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura.

Per quanto concerne gli aiuti in regime «de minimis» la parte mutuataria si impegna a rispettare il limite di cumulo relativo alla regola comunitaria in materia, essendo a conoscenza che qualsiasi aiuto concesso in regime «de minimis», sommato all'agevolazione inerente il presente mutuo, non deve superare l'importo massimo totale di aiuti pari a Euro 300.000,00 nell'arco dei tre anni precedenti; per quanto concerne in particolare gli aiuti "de minimis" nel settore agricolo l'importo massimo totale è pari a Euro 50.000,00 nell'arco dei tre anni precedenti.

#### Per saperne di più:

Le **informazioni sul mutuo consolidamento a sportello**, sul Regolamento (UE) n. 2023/2831 del 13 dicembre 2023, sul Regolamento (UE) n. 1408/2013 e sul Regolamento (UE) n. 717/2014 sono disponibili presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta).

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO (TAEG)

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo ipotecario di **Euro 100.000,00**, da erogare in unica soluzione, al tasso annuo del 3,34\*%, da rimborsare in **10 anni**, di cui 1 di preammortamento, con rate semestrali posticipate, spese di istruttoria pari a Euro 250,00, spese di perizia pari ad Euro 500,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari a Euro 80,00 per rata, imposte pari ad Euro 285,00: **TAEG 3,85%**.

Il premio dell'assicurazione dell'immobile ipotecato contro il rischio di scoppio e di incendio è stato calcolato applicando il tasso annuo lordo fisso dello 0,80 per mille alla ipotetica somma assicurata di Euro 200.000,00 (pari al valore di ricostruzione a nuovo del bene risultante dalla perizia redatta per la stipula del mutuo, assumendo la destinazione ad uso commerciale dello stesso) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il tasso annuo lordo fisso dello 0,80 per mille è un tasso esemplificativo calcolato quale media dei tassi applicati da una rosa ristretta di compagnie di assicurazione.

Oltre al TAEG vanno considerate le spese notarili per la stipula del contratto.

\* pari al 90% dell'IRS a 10 anni rilevato il 1° novembre 2022 (2,74%) maggiorato di uno spread dello 0,60.

### IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
<b>Importo minimo e massimo finanziabile</b>	L'importo del mutuo è compreso tra un minimo di <b>Euro 30.000</b> ed un <b>importo massimo pari al minore tra Euro 500.000,00 e l'importo corrispondente al 33% del volume d'affari dell'anno precedente la data della sottoscrizione del contratto di mutuo</b>
<b>Durata del Finanziamento</b>	La durata del mutuo non può essere superiore a <b>10 anni, di cui 1 può essere di preammortamento*</b>
<b>Garanzie accettate</b>	Garanzia diretta del Fondo di Garanzia o garanzia di un Confidi avente sede nel territorio regionale (Alpifidi S.C. o Confidi Centro Nord S.C.) in misura percentuale variabile non inferiore al 50%. <b>Per le commissioni del Fondo di Garanzia e per le commissioni degli Enti consortili si rimanda alle informazioni reperibili sui rispettivi siti</b>

\* nel caso in cui il mutuo sia destinato a consolidare esclusivamente un finanziamento a medio-lungo termine potrà essere valutato il mantenimento dell'originaria durata del finanziamento anche se superiore a 10 anni.

## TASSI

VOCI	COSTI
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Il tasso di interesse è <b>fisso</b> ed è pari al <b>90% dell'IRS</b> riferito alla durata del mutuo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la delibera di FINAOSTA S.p.A. di concessione del credito, <b>maggiorato di uno spread compreso tra lo 0,60% e il 2,00%</b> calcolato in base al <b>rating</b> attribuito al Cliente e all' <b>entità della garanzia offerta*</b> . Quando il tasso è inferiore al tasso di riferimento fissato periodicamente dalla Commissione Europea per le operazioni di attualizzazione (tasso di attualizzazione/rivalutazione), ai fini della concessione di agevolazioni alle imprese, maggiorato degli opportuni margini, secondo quanto precisato al precedente paragrafo "INTENSITÀ DELL'AIUTO", si considera <b>agevolato</b> ed il mutuo è concesso nel rispetto della normativa comunitaria di riferimento
<b>Tasso di mora</b>	Il tasso di mora è pari al tasso di interesse contrattuale maggiorato del tasso legale (art. 1284 del Codice civile) in vigore alla data di scadenza di ciascuna rata e alla data di risoluzione del contratto
<b>Tasso legale</b>	<b>2,00% in vigore dal 1° gennaio 2025</b>

\* Il rating è attribuito al Cliente in esito alla valutazione del merito creditizio ed è espresso con un giudizio in termini di "Ottimo" - "Buono" - "Soddisfacente"; l'entità della garanzia è valutata come "Elevata" - "Normale" - "Bassa" in funzione della percentuale di copertura del credito. In funzione di tali fattori lo spread ha i seguenti valori:

SPREAD	Garanzia		
Rating	Elevata	Normale	Bassa
<b>Ottimo</b>	60	75	100
<b>Buono</b>	75	100	125
<b>Soddisfacente</b>	100	125	200

### Esempio:

alla data del 01/11/2022 ad un Finanziamento di "**Durata anni**" pari a 10 corrisponde un "**Tasso IRS**" pari a 3,04%. Lo "**0,90% dell'IRS**" è pari a 2,74%. Ad un "**Rating cliente**":

- "Ottimo" con "**Entità garanzia**" "Elevata": si applica uno spread del +0,60%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari 3,34%;
- "Buono" con "**Entità garanzia**" "Normale": si applica uno spread del +1,00%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari al 3,74%;
- "Soddisfacente" con "**Entità garanzia**" "Bassa": si applica uno spread del + 2,00%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari al 4,74%.

## SPESE

VOCI	COSTI
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
<b>Istruttoria</b>	Le spese di istruttoria sono costituite da un importo parametrato all'ammontare del mutuo e alla tipologia di garanzia richiesta (le spese sono più elevate in caso di garanzia diretta del Fondo tenuto conto degli oneri di gestione della stessa da parte di FINAOSTA S.p.A.). <b>Intervenuta la delibera favorevole di concessione del mutuo le spese di istruttoria sono sempre dovute anche in caso di rinuncia alla domanda da parte del richiedente il mutuo</b>
<b>Perizia</b>	Pari al costo documentato della perizia sostenuto da FINAOSTA S.p.A. per un importo massimo di euro 1.200,00, salvo ipotesi di valutazione peritale di particolare complessità; <b>le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia alla domanda di mutuo presentata prima della delibera di concessione del mutuo</b>
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
<b>Incasso rata</b>	Euro 0,00
<b>Invio comunicazioni</b>	Euro 0,00

<b>Restrizione ipoteca</b>	Euro 0,00
<b>Rinnovo ipoteca</b>	Euro 0,00
<b>Cancellazione ipoteca</b>	Euro 0,00
<b>Accollo mutuo</b>	Euro 0,00

#### PROSPETTO SPESE ISTRUTTORIA (OLTRE ALLE SPESE DI PERIZIA)

	<b>Importo mutuo euro</b>	<b>Commissione istruttoria FINAOSTA S.p.A. euro</b>	<b>Commissione istruttoria FINAOSTA S.p.A. con garanzia diretta del FONDO euro</b>
Fino a	50.000,00	150,00	1.050,00
Fino a	100.000,00	250,00	1.250,00
Fino a	150.000,00	350,00	1.450,00
Fino a	200.000,00	450,00	1.650,00
Fino a	250.000,00	550,00	1.850,00
Fino a	500.000,00	750,00	2.250,00

Tra i costi del mutuo, il cliente deve considerare anche i costi ulteriori per la garanzia diretta del Fondo o per la garanzia prestata dal Confidi. Il cliente deve comunicare in tempo utile a FINAOSTA S.p.A. il costo sostenuto per la garanzia prestata dal Confidi. Il costo della garanzia diretta del Fondo è calcolato secondo quanto previsto dalle Disposizioni operative del Fondo di garanzia per le PMI tempo per tempo vigenti.

#### PIANO AMMORTAMENTO

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate	Rate di ammortamento mensili, trimestrali o semestrali

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.**

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI AMMORTAMENTO (senza preammortamento)

Importo Finanziamento	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate semestrali	Importo rata semestrale
Euro 100.000,00	3,34%	10	20	Euro 5.922,65

Importo Finanziamento	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate trimestrali	Importo rata trimestrale
Euro 100.000,00	3,34%	10	40	Euro 2.951,03

Importo Finanziamento	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate mensili	Importo rata mensile
Euro 100.000,00	3,34%	10	120	Euro 981,39

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della **Legge sull'Usura** (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso la sede di FINAOSTA S.p.A. e sul sito internet ([www.finaosta.com](http://www.finaosta.com)).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del mutuo ipotecario il cliente deve sostenere:

- i costi relativi agli **adempimenti notarili**: i costi da sostenere sono quelli previsti dalla tariffa notarile per la stipula del contratto; i costi sono pagati direttamente al Notaio da parte del cliente e non sono inclusi nel TAEG;

- i costi di **assicurazione** dei fabbricati e/o dei beni mobili oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. L'assicurazione è sottoscritta dal cliente presso una compagnia di assicurazione scelta dal medesimo e deve essere vincolata a favore di FINAOSTA S.p.A.

In caso di mutuo con garanzia di un Confidi o del Fondo di Garanzia il cliente deve sostenere i relativi **costi** per i quali si rinvia ai siti istituzionali dell'Ente garante. Il cliente deve comunicare in tempo utile a FINAOSTA S.p.A. il costo sostenuto per la garanzia prestata dal Confidi ai fini del calcolo del TAEG.

## **IMPOSTE**

I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, ipotecarie e catastali). A seguito di specifica opzione, da esercitarsi per iscritto in contratto, è possibile optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva, prevista ai sensi degli articoli 15 e 19 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente legislazione e oggi pari allo **0,25%** dell'importo erogato.

**Oltre all'imposta sostitutiva, in caso di mutuo ipotecario, restano a carico della parte mutuataria le tasse, nella misura fissata dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente:**

tassa ipotecaria in caso di iscrizione di ipoteca e in caso di annotamento del contratto definitivo;

- tassa ipotecaria in caso di rinnovo dell'ipoteca;
- tassa ipotecaria in caso di restrizione dell'ipoteca e di cancellazione dell'ipoteca con atto notarile.

## **TEMPI DI EROGAZIONE**

### **Durata dell'istruttoria**

FINAOSTA S.p.A. effettua l'istruttoria entro 90 giorni. Il tempo massimo indicato decorre dal momento in cui FINAOSTA S.p.A. ha a disposizione la documentazione completa e necessaria per la valutazione del merito creditizio e del bene immobile offerto in garanzia.

**La delibera di concessione del mutuo ha una validità massima di mesi 12, fatti salvi i diversi termini previsti dalle disposizioni operative del Fondi di Garanzia in caso di garanzia di quest'ultimo o di un Confidi.**

### **Disponibilità dell'importo**

In caso di mutuo ipotecario la messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo avviene entro **5 giorni lavorativi** dalla data di trasmissione da parte del Notaio del duplo della nota di iscrizione dell'ipoteca e subordinatamente alla presentazione a FINAOSTA S.p.A. da parte del cliente della polizza di assicurazione (incendio) e di eventuali altri documenti indicati nel contratto di mutuo.

In caso di mutuo chirografario, la messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo avviene nel giorno di firma del contratto.

Tutte le erogazioni sono comunque subordinate alla verifica da parte di FINAOSTA S.p.A. dell'assenza di inadempimenti all'obbligo di versamento in capo alla parte mutuataria ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. n. 602/1973 "**Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito**" e all'acquisizione della documentazione antimafia quando prevista dal Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 recante "**Codice delle leggi antimafia** e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

## **ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**

### **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo da un'altra banca/intermediario, il Mutuo consolidamento a sportello - Aggiornamento al 07/03/2025 (rev. 05)

cliente, se micro-impresa, 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.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Dal momento in cui il cliente ha corrisposto a FINAOSTA S.p.A. tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, FINAOSTA S.p.A. provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

### **Reclami, ricorsi e conciliazione**

Il cliente può presentare un reclamo a FINAOSTA S.p.A. attraverso le seguenti modalità:

- a) posta ordinaria e lettera raccomandata a/r indirizzata all'Ufficio Reclami - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA;
- b) posta elettronica ordinaria, indirizzata a [reclami@finaosta.com](mailto:reclami@finaosta.com);
- c) posta elettronica certificata (PEC), indirizzandolo a [finaosta.dg@legalmail.it](mailto:finaosta.dg@legalmail.it);
- d) fax, al numero +39.0165. 548636.

FINAOSTA S.p.A. fornisce conferma dell'avvenuta ricezione del reclamo mediante le medesime modalità tramite le quali lo stesso è pervenuto. Al momento della conferma dell'avvenuta ricezione del reclamo, FINAOSTA S.p.A. rende edotto il cliente delle modalità di trattazione del reclamo attraverso la "Informativa sulle modalità di trattazione dei reclami", informativa disponibile anche sul sito internet di FINAOSTA S.p.A. e fornita altresì gratuitamente su richiesta del cliente. FINAOSTA S.p.A. risponde al reclamo entro 60 giorni. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di cui sopra, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) alle seguenti condizioni:

- a) non sono trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo a FINAOSTA S.p.A.;
- b) la controversia riguarda operazioni e servizi finanziari: 1) fino a 200.000 Euro, se il cliente chiede una somma di denaro; 2) senza limiti di importo, quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà;
- c) la controversia è relativa a operazioni o comportamenti non anteriori al sesto anno precedente la data di proposizione del ricorso;
- d) la controversia non è già stata all'esame di arbitri o di conciliatori; il ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione non va a buon fine.

Per sapere come rivolgersi all'ABF, il cliente può consultare l'apposita "Guida" disponibile nei locali aperti al pubblico di FINAOSTA S.p.A. e pubblicata sul sito internet della stessa, consultare direttamente il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), contattare direttamente la Segreteria tecnica dell'Arbitro Bancario Finanziario o chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia.

In alternativa all'ABF, o per le questioni che esulano la sua competenza così come sopra delineata, il cliente può presentare, anche in assenza di preventivo reclamo a FINAOSTA S.p.A., domanda di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (ADR) consultando il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure presso uno degli organismi autorizzati ai sensi di legge (Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28) che svolgono la mediazione nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia disponibile sul sito [www.giustizia.it](http://www.giustizia.it).

In ogni caso, l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi, costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.

### **LEGENDA**

Aiuto di Stato	Qualsiasi misura che risponda a tutti i criteri stabiliti all'articolo 107, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE).
Ammontare residuo	Parte del capitale finanziato che il debitore deve ancora rimborsare al creditore al netto degli interessi futuri.
Attualizzazione	attribuzione (per mezzo di un dato tasso di interesse) del valore attuale di una somma versata in futuro.
Confidi (Consorzio di garanzia collettiva dei fidi)	I consorzi con attività esterna, le società cooperative, le società consortili per azioni, a responsabilità limitata o cooperative, che svolgono l'attività di garanzia collettiva dei fidi.

Contratto di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo in unica soluzione.
ESL (intensità lorda dell'aiuto)	Il valore dell'agevolazione concessa (attualizzata in caso di abbuono di interessi) espressa come percentuale dei costi ammissibili dell'investimento.
Finanziamento	Operazione con cui un soggetto ottiene denaro da una banca o un intermediario finanziario con l'obbligo di restituire l'importo concesso gradualmente nel tempo attraverso il pagamento di rate periodiche e con l'obbligo altresì di pagare gli interessi sull'ammontare residuo calcolati sulla base del tasso di interesse stabilito nel contratto.
Finanziamento a medio-lungo termine	Prestito di danaro con rimborso a scadenza di durata non inferiore a 18 mesi.
Fondo di garanzia per le PMI o Fondo di Garanzia o Fondo	Il Fondo di garanzia a favore delle piccole e medie imprese di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a), della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni e integrazioni.
Garanzia	Impegno di un terzo al pagamento del debito altrui in caso di inadempimento (garanzia personale) o offerta di un bene il ricavato della cui vendita è destinato al pagamento del debito altrui in caso di inadempimento (garanzia reale).
Gestione Ordinaria	Indica l'ambito degli interventi effettuati da Finaosta S.p.A. con risorse proprie ai sensi degli articoli 4 e 5 della relativa legge istitutiva (Legge regionale 16 marzo 2006, n. 7 - <i>Nuove disposizioni concernenti la società finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A.</i> )
Imposta sostitutiva (D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601)	I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e quando previste quelle ipotecarie e catastali). A seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, è possibile optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva, prevista ai sensi degli articoli 15 e 19 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%).
Imposta - tassa ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)	Tassa da versare all'Agenzia del Territorio per l'esecuzione delle formalità (ad esempio, iscrizione ipoteca).
Interessi corrispettivi	Interessi che spettano al creditore quale remunerazione per il prestito di una somma di danaro.
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
IRS	Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano contratti a termine definiti <i>Interest Rate Swap</i> .
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Libero professionista	Persona fisica esercente un'impresa, arte o professione titolare di partita IVA.
Libero professionista in forma associata	Libero professionista che svolge la propria attività anche tramite un'associazione di liberi professionisti.
Micro-impresa	In base alla raccomandazione 2003/361/CE, un'impresa con meno di 10 dipendenti e un fatturato annuo o totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.
Mutuo	Finanziamento con scadenza a medio-lungo termine.
Penale	Somma che un contraente deve versare all'altra parte in caso di inadempimento di determinati impegni contrattuali dal medesimo assunti.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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 prevede rate costanti, con 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.

Preammortamento finanziario	Periodo iniziale del finanziamento nel corso del quale sono pagate solo quote interessi sulle somme erogate.
Piccole e medie imprese (PMI)	Imprese che soddisfano i criteri di cui all'allegato I del regolamento (UE) n. 651/2014.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rating	Metodo con il quale viene valutato il merito creditizio del cliente secondo una scala di valori predefinita.
Risoluzione del contratto	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi previsti nel contratto stesso (ad esempio, insolvenza del mutuatario). In tal caso, FINAOSTA S.p.A. avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del mutuo per rate insolute, capitale, interessi, spese e ogni altra somma dovuta.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento utilizzati quale tasso base del Finanziamento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse, le spese di istruttoria della pratica, i costi dell'assicurazione dell'immobile ipotecato e l'eventuale tassa ipotecaria. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate o di risoluzione del contratto.
Tasso di interesse legale	Il saggio degli interessi legali è determinato secondo le indicazioni contenute all'art. 1284 del Codice Civile.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso di attualizzazione/rivalutazione	Tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese.
Volume d'affari	Con riferimento all'anno antecedente la sottoscrizione del contratto di mutuo, l'importo risultante dalla dichiarazione annuale IVA al rigo VE 50 o, in mancanza, l'importo attestato come tale da un libero professionista in possesso della qualifica di intermediario abilitato alla trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali all'Agenzia delle Entrate.