

MUTUO PER INTERVENTI PER IL RECUPERO DI BENI CONFISCATI

Legge Regione Valle d'Aosta 29 marzo 2010, n. 11
Politiche e iniziative regionali per la promozione della legalità e della sicurezza

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

Iscrizione nell'elenco generale degli intermediari finanziari: n. 806

Iscrizione nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia: n. 33050

Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

CHE COS'È IL MUTUO PER INTERVENTI PER IL RECUPERO DI BENI CONFISCATI

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata del **mutuo per recupero di beni confiscati** non può essere superiore a 19 anni, di cui 4 di preammortamento.

Il mutuo può essere richiesto per progetti di recupero che abbiano ad oggetto la ristrutturazione o la riqualificazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata assegnati a enti territoriali ai sensi dell'articolo 48, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca e quindi si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate sono semestrali.

Il mutuo si perfeziona, a condizione che l'iniziativa finanziata risulti realizzata nella sua totalità, con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo, previa acquisizione delle garanzie.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PER INTERVENTI DI RECUPERO DI BENI CONFISCATI

Possono presentare la domanda di mutuo:

- a) gli enti territoriali della Regione Valle d'Aosta, assegnatari dei beni confiscati per progetti di recupero per fini istituzionali o per fini sociali;
- b) gli enti territoriali non appartenenti alla regione Valle d'Aosta, assegnatari di beni confiscati per progetti di recupero per fini sociali, a condizione che si impegnino a garantire la fruibilità della struttura da parte di utenti provenienti dalla Regione Valle d'Aosta.

Con bando annuale, approvato con provvedimento dirigenziale del Capo del Servizio affari di prefettura della Regione Valle d'Aosta, vengono stabiliti i termini iniziali e finali per la presentazione a FINAOSTA S.p.A. delle domande di concessione di mutuo.

IL MUTUO PER INTERVENTI DI RECUPERO DI BENI CONFISCATI E I SUOI RISCHI

Il mutuo per interventi di recupero di beni confiscati 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

Vincoli previsti dal disciplinare allegato alla delibera della Giunta regionale n. 2373 del 14 ottobre 2011

Il mutuo è revocato, con conseguente obbligo di estinzione totale anticipata, nelle seguenti ipotesi:

- mutamento di destinazione d'uso dell'immobile finanziato;
- mancato mantenimento degli standard qualitativi eventualmente previsti;
- qualora non venga più garantita la fruibilità della struttura finanziata agli utenti provenienti dalla Regione Valle d'Aosta in caso di mutuo concesso a enti territoriali non appartenenti alla Regione Valle d'Aosta.

I controlli sono effettuati dal Servizio affari di prefettura e dall'Assessorato sanità, salute e politiche sociali.

Per saperne di più (sul contratto di mutuo):

Può essere utile consultare la **Guida pratica al mutuo**, disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta) e sul sito di FINAOSTA S.p.A. www.finaosta.com.

Le **informazioni sul mutuo per interventi di recupero di beni confiscati e sulla Legge Regione Valle d'Aosta 29 marzo 2010, n. 11** e sul disciplinare sono disponibili:

- presso il Servizio affari di prefettura (Via Giorgio Elter n. 6 - Aosta);
- presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO (TAEG)

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo di Euro 60.000,00 al tasso annuo del 1,00% da rimborsare in anni 15 di ammortamento + 4 di preammortamento, con spese di istruttoria pari a Euro 250,00 e imposte pari a Euro 2.600,00

TAEG 1,44%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese notarili per la stipula del contratto e le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo del mutuo non può essere superiore a Euro 60.000,00 e non può essere superiore al 100% della spesa ammissibile
Durata del mutuo	La durata del mutuo non può essere superiore a 19 anni, inclusi 4 anni di preammortamento

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse (preammortamento e ammortamento) è fisso ed è pari all'1% annuo
Tasso di mora	Il tasso di mora è pari al tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali in vigore alla data di scadenza di ciascuna rata e alla data di risoluzione del contratto
Tasso di mora in vigore dal 14 dicembre 2011	1,00%

Tasso BCE in vigore dal 14 dicembre 2011	1,00%
--	-------

Il tasso BCE è rilevabile sul sito internet di Banca d'Italia (www.Bancaditalia.it).

SPESE

VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria e perizia tecnica	Le spese di istruttoria e di perizia sono costituite da un unico importo, parametrato sull'ammontare del mutuo, come da prospetto sotto riportato
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	Euro 0,00
Invio comunicazioni	Euro 0,00
Restrizione, rinnovo e cancellazione ipoteca	Euro 0,00

Prospetto spese istruttoria

Importo mutuo	Spese istruttoria Euro
mutuo di importo fino a 50.000,00 Euro	150,00
mutuo compreso tra 50.001,00 Euro e 60.000,00 Euro	250,00

PIANO AMMORTAMENTO

VOCI	COSTI
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate	Rate di ammortamento 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

Importo mutuo Euro	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate semestrali	Importo della rata semestrale
60.000,00	1,00%	15	30	2.158,74

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).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- **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.
- **Assicurazione immobile ipotecato (incendio):** i costi da sostenere sono quelli relativi al pagamento del premio annuo per l'assicurazione da stipulare con compagnia assicurativa scelta dal cliente; il premio annuo è pagato direttamente alla compagnia di assicurazione da parte del cliente.

IMPOSTE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi alle **imposte. Le imposte e tasse sono tutte a carico del cliente.** Nel seguente prospetto sono indicate le imposte e tasse relative alla stipula del mutuo e agli atti conseguenti.

MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA						
	Imposta di bollo	Imposta fissa di registro	Imposta proporzionale di registro	Imposta ipotecaria proporzionale	Imposta ipotecaria fissa	Tassa ipotecaria
Contratto mutuo di	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00	0,50% su importo iscrizione ipoteca			
Iscrizione ipoteca				2,00% su importo iscrizione ipoteca		Euro 35,00
Restrizione ipoteca e annotamento	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00		0,50% su valore restrizione		Euro 35,00
Cancellazione totale ipoteca (atto notarile)	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00		0,50% su importo iscrizione ipoteca		Euro 35,00
Rinnovo ipoteca	Euro 59,00			1,00% su importo rinnovo ipoteca		Euro 35,00
Fattura spese istruttoria	Euro 1,81	mutuo ipotecario e mutuo chirografario				
	Imposta di bollo					
Fattura pagamento rate	Euro 1,81	mutuo ipotecario e mutuo chirografario				
MUTUO CHIROGRAFARIO						
	Imposta di bollo	Imposta fissa di registro				
Contratto mutuo di	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00				

Il finanziamento non è assoggettato al particolare regime fiscale, applicabile alle banche, consistente nell'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte che gravano sullo stesso e sugli atti ad esso connessi.

Al finanziamento (effettuato da FINAOSTA S.p.A., impresa non bancaria) si applicano le **imposte ordinarie** previste sugli atti (imposta di bollo, imposta di registro, imposte ipotecarie).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Le domande presentate nei termini individuati nel bando annuale sono istruite da FINAOSTA S.p.A. che ne verifica la conformità rispetto a quanto stabilito all'articolo 5 del disciplinare allegato alla delibera della Giunta regionale n. 2373 del 14 ottobre 2011, ne effettua una valutazione sotto il profilo economico finanziario e verifica la congruità delle garanzie. FINAOSTA S.p.A., entro 120 giorni decorrenti dal termine di presentazione della domanda (prorogabili a 150 giorni nell'ipotesi di analisi di particolare complessità) provvede a comunicare le risultanze dell'istruttoria al Servizio affari di prefettura. Le domande istruite positivamente sono valutate dalla Commissione di cui all'articolo 8 del disciplinare, che provvede a redigere apposita graduatoria, sulla base dei criteri indicati all'articolo 9 del disciplinare.

La graduatoria è approvata con provvedimento del dirigente della struttura regionale competente.

FINAOSTA S.p.A., ricevuto il provvedimento di cui sopra, provvede all'erogazione dei mutui nei limiti delle disponibilità del fondo di rotazione.

Disponibilità dell'importo

La messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo avviene entro **3 giorni lavorativi** dall'iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio 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.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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.

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, la FINAOSTA S.p.A. provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami, ricorsi e conciliazione

1. Il cliente può presentare un reclamo a FINAOSTA S.p.A. a mezzo posta ordinaria indirizzandolo all'Ufficio reclami c/o Direzione Legale e Contenzioso - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA o tramite posta elettronica, indirizzandolo a reclami@finaosta.com. FINAOSTA S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni.
2. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1, 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 100.000 euro, se la parte mutuataria chiede una somma di denaro; 2) senza limiti di importo, quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà;
 - c) 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.
3. Per sapere come rivolgersi all'ABF, il cliente può consultare l'apposita "Guida" disponibile presso FINAOSTA S.p.A., consultare direttamente il sito www.arbitrobancariofinanziario.it o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia.
4. 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 uno degli organismi di mediazione autorizzati ai sensi di legge (Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28), come ad es. il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Conciliatore Bancario).
5. In ogni caso, **l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi 2 e 4 costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.**

LEGENDA

Capitale residuo	Parte del capitale finanziato che il debitore deve ancora rimborsare al creditore al netto degli interessi futuri.
Contratto di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo in unica soluzione.

Imposta di bollo (D.P.R. 26 ottobre 1972, n.642)	Imposta di bollo sul contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.
Imposta di registro fissa (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131)	Imposta da versare per la registrazione del contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.
Imposta di registro proporzionale (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131)	Imposta da versare nel caso di ipoteca concessa da un soggetto diverso dal mutuatario.
Imposta ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)	Imposta da versare per l'iscrizione dell'ipoteca e sugli atti che riguardano il mutuo da depositare all'Agenzia del Territorio.
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).
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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	Periodo iniziale del mutuo nel corso del quale sono pagate solo delle quote interessi sulle somme erogate.
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.
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 insolte, capitale, interessi, spese e ogni altra somma dovuta.
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 e le imposte. 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 contratto preliminare di mutuo alla data di inizio dell'ammortamento.
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 BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali	Tasso ufficiale delle operazioni dell'Eurosistema fissato dal Consiglio direttivo della BCE. Il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali - che fornisce la maggior parte della liquidità necessaria al sistema - segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto da FINAOSTA S.p.A. non sia superiore.
Vincoli	Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo.