

## 12. MUTUO 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 GESTIONE ORDINARIA

Il mutuo "gestione ordinaria" è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata massima del mutuo è di **20 anni**, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento; la durata è variabile in funzione degli investimenti finanziati.

Il mutuo può essere concesso **a tasso agevolato**:

- nel rispetto delle disposizioni del **Regolamento (UE) n. 1407/2013** del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "**de minimis**", pubblicato in GUUE L. 352/1 del 24 dicembre 2013;
- nel rispetto delle disposizioni del **Regolamento (UE) n. 651/2014** del 17 giugno 2014 (Regolamento generale di esenzione per categoria), pubblicato in GUUE L. 187/1 del 26 giugno 2014, che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato pubblicato in GUUE L. 187/1 del 26 giugno 2014, limitatamente agli:
  - ✓ aiuti a finalità regionale agli investimenti - art. 14 del regolamento (UE) n. 651/2014;
  - ✓ aiuti agli investimenti a favore delle PMI - art. 17 del regolamento (UE) n. 651/2014.

Il mutuo può inoltre essere concesso **a tasso non agevolato**.

Al di fuori delle condizioni previste dal Regolamento (UE) n. 1407/2013 ("de minimis") e dal Regolamento (UE) n. 651/2014, il mutuo può essere concesso ad un tasso non 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 punto **NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO**.

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 di norma semestrali.

In caso di investimento finanziato ultimato, il mutuo si perfeziona con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo e la messa a disposizione della somma mutuata dopo l'iscrizione dell'ipoteca o il perfezionamento di altre garanzie. In caso di investimento non ultimato, il mutuo si perfeziona con la stipula di un contratto preliminare, che prevede una prima erogazione e le successive, come da atto di quietanza, in base alla percentuale di realizzazione dell'investimento finanziato. L'erogazione a saldo è effettuata con la stipula del contratto definitivo di mutuo.

## **SPESE AMMISSIBILI**

**Nell'ambito del mutuo a tasso agevolato nel rispetto delle disposizioni del regolamento (UE) n. 1407/2013 ("de minimis")** sono ammissibili le spese, sostenute successivamente alla presentazione della domanda o anche in data antecedente (di norma non oltre 24 mesi antecedenti alla presentazione), relative a attivi materiali ed immateriali, scorte e spese di funzionamento. Sono ricompresi tra gli investimenti finanziabili gli investimenti immobiliari, gli acquisti di macchinari ed attrezzature, le spese per rinnovo o adeguamento tecnologico, la cessione di azienda o ramo di azienda, anche perfezionata mediante acquisizione di azioni o quote di un'impresa.

**Nell'ambito del mutuo a tasso agevolato nel rispetto delle disposizioni del Regolamento (UE) n. 651/2014 (Regolamento generale di esenzione per categoria) - aiuti a finalità regionale agli investimenti** (art. 14 del regolamento) e **aiuti agli investimenti a favore delle PMI** (art. 17 del regolamento) - sono ammissibili le spese, purché sostenute successivamente alla presentazione della domanda, relative a investimenti in attivi materiali ed immateriali. Sono ricompresi tra gli investimenti finanziabili gli investimenti immobiliari, gli acquisti di macchinari ed attrezzature, le spese per rinnovo o adeguamento tecnologico, la cessione di azienda o ramo di azienda, anche perfezionata mediante acquisizione di azioni o quote di un'impresa.

**Nell'ambito del mutuo a tasso non agevolato**, sono ammissibili le spese relative a attivi materiali ed immateriali, scorte e spese di funzionamento. Sono ricompresi tra gli investimenti finanziabili gli investimenti immobiliari, gli acquisti di macchinari ed attrezzature, le spese per rinnovo o adeguamento tecnologico, la cessione di azienda o ramo di azienda, anche perfezionata mediante acquisizione di azioni o quote di un'impresa.

## **SOGGETTI BENEFICIARI**

Possono presentare la domanda di mutuo le piccole e medie imprese (PMI) e le grandi imprese:

- con organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio della Valle d'Aosta;
- con organizzazione operativa e prevalente attività al di fuori del territorio della Valle d'Aosta, purché gli interventi finanziati siano funzionali allo sviluppo di iniziative economiche nell'ambito del territorio regionale o al conseguimento di obiettivi di interesse per il contesto economico regionale;
- con organizzazione operativa e prevalente attività nel territorio della Valle d'Aosta, che attuino iniziative al di fuori dello stesso, purché funzionali allo sviluppo di iniziative economiche nell'ambito del territorio regionale o al conseguimento di obiettivi che presentino interesse per il contesto economico regionale.

L'attività di impresa si considera prevalentemente svolta nel territorio regionale quando qui 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 operanti nei settori esclusi dal Regolamento (UE) n. 1407/2013 ("de minimis") o dal Regolamento (UE) n. 651/2014 e le imprese che non sono in possesso dei requisiti previsti dai suddetti regolamenti.

## **PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO GESTIONE ORDINARIA**

La domanda di mutuo è presentata a FINAOSTA S.p.A..

## **IL MUTUO GESTIONE ORDINARIA E I SUOI RISCHI**

Il mutuo "gestione ordinaria" 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:

- alienazione dei beni finanziati;
- sospensione, trasformazione o cessazione dell'attività;
- trasferimento dell'organizzazione operativa e dell'attività prevalente fuori del territorio regionale, nel caso di impresa con organizzazione operativa e attività prevalente ubicata nel territorio regionale al momento di presentazione della domanda di finanziamento;
- trasferimento dell'attività produttiva finanziata al di fuori del territorio regionale, nel caso di impresa con organizzazione operativa e attività prevalente ubicata al di fuori del territorio regionale al momento di presentazione della domanda di finanziamento.

In caso di mutuo erogato in più soluzioni, le erogazioni successive alla prima in base alla percentuale di realizzazione dell'investimento finanziato non sono effettuate in caso di sopravvenuto rilevante deterioramento del merito creditizio della parte mutuataria.

#### **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 a tasso agevolato 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. 1407/2013 del 18 dicembre 2013, relativi all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "**de minimis**".

#### **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", secondo quanto disposto dai Regolamenti UE n. 651/2014 e n. 1407/2013.

**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.

**Per saperne di più:**

Può essere utile consultare la **Guida "Comprare una casa Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://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](http://www.finaosta.com).

Le **informazioni sul mutuo gestione ordinaria, sul Regolamento (UE) n. 1407/2013** del 18 dicembre 2013, relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "de minimis" e **sul Regolamento (UE) n. 651/2014** del 17 giugno 2014 (**Regolamento generale di esenzione per categoria**) sono disponibili presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 - Aosta).

**I criteri per la concessione di aiuti in esenzione ai sensi del regolamento (UE) n. 651/2014 approvati da FINAOSTA S.p.A.** possono essere consultati presso la sede di FINAOSTA S.p.A. e sul sito internet ([www.finaosta.com](http://www.finaosta.com)).

**NUOVA DEFINIZIONE DI "DEFAULT"**

Dal 1° gennaio 2021 trovano applicazione **le nuove regole europee in materia di classificazione dei debitori in "default"**, termine inglese che identifica coloro che non sono più in grado di adempiere agli impegni presi e che sono quindi "inadempienti".

Tali nuove regole stabiliscono criteri più stringenti in materia di classificazione di un debitore in "default" rispetto a quelli finora adottati. In particolare le nuove regole prevedono che l'Intermediario finanziario classifichi automaticamente il debitore in "default" quando l'esposizione debitoria scaduta superi una **soglia di rilevanza**, espressa in termini assoluti e relativi, tenendo conto dell'ammontare totale di tutte le esposizioni che il debitore ha presso lo stesso intermediario finanziario.

Il "default" del debitore in relazione a un rapporto di credito in essere con l'intermediario finanziario può determinare il **"default" degli altri rapporti di credito** che lo stesso debitore ha con il medesimo intermediario finanziario.

Per il dettaglio dei criteri di classificazione in "default" si rinvia all'apposita comunicazione reperibile nella sezione "Trasparenza" del sito di Finaosta S.p.A. ([www.finaosta.com](http://www.finaosta.com)).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

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

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo ipotecario di **Euro 1.000.000,00** al tasso annuo del **1,00%** da rimborsare in **anni 15** di ammortamento, con spese di istruttoria pari a Euro 1.000,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari Euro 19.500,00 e imposte a carico del cliente pari a Euro 2.535,00, da erogare in unica soluzione: **TAEG 1,29%**.

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 0,650 per mille alla ipotetica somma assicurata di Euro 1.500.000,00 (pari al valore di ricostruzione a nuovo del bene risultante dalla perizia redatta per la stipula del mutuo, assumendo la tipologia alberghiera del bene) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il tasso annuo lordo fisso dello 0,650 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.

**MUTUO nel rispetto delle disposizioni del REGOLAMENTO (UE) n. 1407/2013 ("de minimis")**

**IMPORTO E DURATA DEL MUTUO**

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>Importo massimo finanziabile</b>	L'importo del mutuo non può essere superiore al <b>100% della spesa ammissibile.</b>
<b>Durata del mutuo</b>	La durata del mutuo è variabile in funzione degli investimenti finanziati e non può essere superiore a 20 anni, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento.

**TASSI**

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) *</b>	Il tasso di interesse è fisso e non può essere <b>inferiore al 1,00% annuo</b> . Il tasso massimo determinato in base all'intensità dell'aiuto deve rispettare i limiti di cui alla Legge n. 108/1996.
<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>1,25% in vigore dal 1° gennaio 2022</b>

\* Per la determinazione del tasso di interesse, si rinvia al punto INTENSITÀ DELL'AIUTO.

**MUTUO NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO (UE) N. 651/2014  
(REGOLAMENTO GENERALE DI ESENZIONE PER CATEGORIA)**

**IMPORTO E DURATA DEL MUTUO**

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>Importo massimo finanziabile - aiuti a finalità regionale agli investimenti</b> (art. 14 del regolamento)	L'importo del mutuo non può essere superiore al <b>75% della spesa ammissibile</b> .
<b>Importo massimo finanziabile - aiuti agli investimenti e all'occupazione in favore delle PMI</b> (art. 17 del regolamento)	L'importo del mutuo è di norma al <b>75% della spesa ammissibile</b> .
<b>Durata del mutuo</b>	La durata del mutuo è variabile in funzione degli investimenti finanziati e non può essere superiore a 20 anni, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento.

**TASSI**

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) *</b>	Il tasso di interesse è fisso e non può essere <b>inferiore al 1,00% annuo</b> . Il tasso massimo determinato in base all'intensità dell'aiuto deve rispettare i limiti di cui alla Legge n. 108/1996.
<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>1,25% in vigore dal 1° gennaio 2022</b>

\* Per la determinazione del tasso di interesse, si rinvia al punto INTENSITÀ DELL'AIUTO.

**MUTUO A TASSO NON AGEVOLATO**

**IMPORTO E DURATA DEL MUTUO**

<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
<b>Importo massimo finanziabile</b>	L'importo del mutuo è di norma pari al <b>75% della spesa ammissibile</b> .
<b>Durata del mutuo</b>	La durata del mutuo è variabile in funzione degli investimenti finanziati e non può essere superiore a 20 anni, comprensivi di un eventuale periodo di preammortamento.

## TASSI

VOCI	COSTI
<b>Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) *</b>	Il tasso di interesse è fisso e non può essere 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 punto <b>NORMATIVA EUROPEA IN MATERIA DI AIUTI DI STATO</b> .
<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>1,25% in vigore dal 1° gennaio 2022</b>

\* Per la determinazione del tasso di interesse, si rinvia al punto **INTENSITÀ DELL'AIUTO**.

## SPESE

VOCI	COSTI
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
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
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Incasso rata	Euro 0,00
Invio comunicazioni	Euro 0,00
Restrizione ipoteca	Euro 0,00
Rinnovo Ipoteca	Euro 0,00
Cancellazione ipoteca	Euro 0,00
Accollo mutuo	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 100.000,00 Euro	250,00
mutuo compreso tra 100.001,00 Euro e 150.000,00 Euro	350,00
mutuo compreso tra 150.001,00 Euro e 200.000,00 Euro	450,00
mutuo compreso tra 200.001,00 Euro e 250.000,00 Euro	550,00
mutuo compreso tra 250.001,00 Euro e 500.000,00 Euro	750,00
mutuo compreso tra 500.001,00 Euro e 1.000.000,00 Euro	1.000,00
mutuo compreso tra 1.000.001,00 Euro e 1.500.000,00 Euro	1.500,00
mutuo compreso tra 1.500.001,00 Euro e 2.000.000,00 Euro	2.000,00
oltre 2.000.001,00 Euro	2.500,00

## PIANO AMMORTAMENTO

VOCI	COSTI
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate (di norma)	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	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate semestrali	Importo della rata semestrale
Euro 1.000.000,00	1,00%	15	30	Euro 35.978,92
Euro 1.000.000,00	3,00%	15	30	Euro 41.639,19

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 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.

### 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, restano a carico della parte mutuataria le tasse ipotecarie, 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 totale dell'ipoteca con atto notarile.

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

FINAOSTA S.p.A., entro 90 giorni effettua l'istruttoria. Il tempo massimo indicato:

- decorre dal momento di consegna da parte del cliente della documentazione completa;
- non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

**La delibera di concessione del mutuo ha una validità massima di mesi 12.**

#### Disponibilità dell'importo

La messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo (o della prima erogazione in caso di contratto preliminare di 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.

Le erogazioni successive alla prima, in caso di contratto preliminare di mutuo, dipendono dallo stato di avanzamento dei lavori finanziati ed avvengono entro **10 giorni lavorativi** dall'accertamento eseguito da FINAOSTA S.p.A.. Il tempo indicato, relativamente all'erogazione a saldo e alla stipula del contratto definitivo di mutuo, non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

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

## **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 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, la 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 c/o il Servizio Legale, Contenzioso e Contratti - 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

Accollo	Contratto tra il debitore e una terza persona che si impegna a pagare al creditore il debito (capitale residuo) derivante dal mutuo.
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).
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.
Contratto preliminare di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo a stato avanzamento lavori e in più soluzioni in tempi diversi. Il contratto preliminare è seguito da un contratto definitivo da stipulare al momento dell'erogazione a saldo del mutuo.
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.
Imposta sostitutiva	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. 29/09/1973, 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).
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.
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.
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.
Piccole e medie imprese (PMI)	Imprese che soddisfano i criteri di cui all'allegato I del regolamento (UE) n. 651/2014.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel corso del quale sono pagate solo delle quote interessi sulle somme erogate.
Quietanza	Atto che viene sottoscritto dal mutuatario nell'ipotesi di mutuo da erogare in più soluzioni e che attesta il versamento di somme da parte del mutuante.
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, i costi dell'assicurazione dell'immobile ipotecato e l'eventuale tassa ipotecaria. 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 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. E' 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.