9. MUTUO PER IMPRESE INDUSTRIALI E ARTIGIANE

Legge Regione Valle d'Aosta 31 marzo 2003, n. 6
Interventi regionali per lo sviluppo delle imprese industriali e artigiane

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. 106 T.U.B.
Codice meccanografico presso Banca d'Italia: 33050
Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

CHE COS'È IL MUTUO PER IMPRESE INDUSTRIALI E ARTIGIANE

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata del **mutuo per imprese industriali e artigiane** è pari ad un massimo di **15 anni** (elevabile a 20 anni nel caso di consorzi e società consortili).
Il mutuo per imprese industriali e artigiane può essere richiesto per iniziative dirette alla dotazione, realizzazione, ampliamento e ammodernamento di beni, materiali ed immateriali, strumentali all'attività di impresa.
Il mutuo può inoltre essere richiesto per investimenti nel settore del risparmio energetico, delle fonti energetiche rinnovabili non fossili e della cogenerazione di elettricità e calore.
Il mutuo può essere garantito da ipoteca sull'immobile finanziato 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.
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. 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 all'avanzamento dei lavori. L'erogazione a saldo è effettuata con la stipula del contratto definitivo di mutuo.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PER IMPRESE INDUSTRIALI E ARTIGIANE

Possono presentare la domanda di mutuo le micro-imprese e le piccole e medie imprese (PMI), le grandi imprese e i consorzi e le società consortili in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regione Valle d'Aosta 31 marzo 2003, n. 6 e successive modificazioni e dalle relative disposizioni di attuazione.
La domanda di mutuo è presentata all'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro, Trasporti e Mobilità sostenibile.
La concessione del mutuo avviene previa:

- verifica dei requisiti soggettivi in capo ai richiedenti da parte dell'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e lavoro, Trasporti e Mobilità sostenibile, nonché previa verifica da parte del medesimo Assessorato dell'ammissibilità delle spese, se l'importo delle stesse è compreso tra Euro 15.000,00 ed Euro 50.000,00;
- istruttoria di FINAOSTA S.p.A. in ordine all'ammissibilità delle spese, se l'importo delle stesse è superiore ad Euro 50.000,00 e in ogni caso in ordine alla validità economica e finanziaria dell'iniziativa oggetto di richiesta, alla capacità economica del richiedente ed alla valutazione delle garanzie offerte;
- deliberazione della Giunta regionale;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria svolta.

IL MUTUO PER IMPRESE INDUSTRIALI E ARTIGIANE E I SUOI RISCHI

Il mutuo per imprese industriali e artigiane 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 della Legge Regione Valle d'Aosta 31 marzo 2003, n. 6 e successive modificazioni

A) Obbligo di non vendere, separatamente dall'azienda, i beni finanziati e di non mutare la destinazione - pagamento penalità

Il cliente ha l'obbligo di non vendere o cedere i beni finanziati, separatamente dall'azienda, e di non mutare la destinazione per i seguenti periodi:

- **5 anni**, per le grandi imprese e **3 anni** per le piccole e medie imprese, decorrenti dalla data di acquisto o di ultimazione, nel caso di iniziative correlate a spese concernenti beni mobili;
- **10 anni**, decorrenti dalla data di acquisto o di ultimazione, nel caso di iniziative correlate a spese concernenti beni immobili.

Il vincolo permane anche in caso di estinzione anticipata.

Se il cliente vende o cede i beni finanziati, separatamente dall'azienda, o muta la destinazione prima della scadenza del termine, deve **restituire anticipatamente il capitale residuo** del mutuo e pagare una somma a titolo di **penalità**, pari agli interessi calcolati sulla base della media ponderata del tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali - relativa al periodo in cui si è beneficiato dell'agevolazione.

I controlli sono effettuati da FINAOSTA S.p.A..

B) Obbligo di ultimazione dell'iniziativa finanziata - revoca del mutuo

Il cliente deve realizzare e ultimare l'iniziativa finanziata entro:

- **la data di scadenza della concessione edilizia o entro tre anni dalla data della denuncia di inizio attività** (DIA), nel caso di investimenti immobiliari o misti (immobiliari e mobiliari);
- **un anno** dalla data della delibera della Giunta regionale di concessione del mutuo, nel caso di investimenti mobiliari e di acquisto di immobile correlato ad investimenti mobiliari.

Se il cliente non ultima l'iniziativa entro il termine, **il mutuo è revocato** con delibera della Giunta regionale, con conseguente **rimborso anticipato delle somme erogate**, oltre ad una somma a titolo di penalità calcolata secondo i criteri descritti al punto A).

I controlli sono effettuati da FINAOSTA S.p.A..

Le erogazioni successive alla prima previste in base all'avanzamento dei lavori non sono effettuate in caso di sopravvenuto rilevante deterioramento del merito creditizio della parte mutuataria.

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 che dichiara alcune categorie di aiuti compatibili con il mercato interno in applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato (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*", secondo quanto disposto dai Regolamenti (UE) n. 651/2013 e n. 2023/2831.

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 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 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, 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 imprese industriali e artigiane e sulla Legge Regione Valle d'Aosta 31 marzo 2003, n. 6 e successive modificazioni e sulle relative disposizioni di attuazione sono disponibili:

- presso l'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro, Trasporti e Mobilità sostenibile (Piazza della Repubblica n. 15 - Aosta);
- 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 1.000.000,00** al tasso annuo del **1,00%** da rimborsare in **anni 15**, con spese di istruttoria pari a Euro 1.000,00, spese di assicurazione dell'immobile ipotecato pari a Euro 33.900,00 e tasse ipotecarie a carico del cliente pari a Euro 35,00, da erogare in unica soluzione: **TAEG 1,43%**.

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 1,130 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) moltiplicato per gli anni di durata del contratto. Il tasso annuo lordo fisso dello 1,130 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.

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	L'importo del mutuo non può essere superiore al **75% della spesa ammissibile e non può superare l'importo di Euro 1.875.000,00 nel caso di PMI e di Euro 7.500.000,00 nel caso di grandi imprese**

Durata del mutuo	La durata del mutuo non può essere superiore a 15 anni (o a 20 anni per consorzi e società consortili) nel caso di investimenti immobiliari e a 5 anni nel caso di investimenti mobiliari. Il tempo massimo indicato è comprensivo di preammortamento e ammortamento

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) *	Il tasso di interesse è fisso**. Con le D.G.R. n. 411 del 25/03/2016 e n. 464 del 07/04/2016 è stato individuato un tasso minimo da applicare pari al 1%**
Tasso di mora	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.
Tasso legale	**2,00% in vigore dal 1° gennaio 2025**

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

Tasso BCE	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 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	lo 0,10% dell'importo deliberato

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	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	2,5%	15	30	Euro 40.178,55

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 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, le imposte ipotecarie e catastali). A seguito di specifica opzione, da esercitarsi per iscritto in contratto, è possibile optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva, ai sensi degli articoli 15 e 17 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e s.m.i., in percentuale sull'importo erogato, nella misura fissata dalla legislazione pro-tempore vigente.

I finanziamenti integralmente erogati con fondi somministrati o conferiti dallo Stato o dalle regioni o gestiti per conto degli stessi, ai quali è riconducibile il mutuo, non concorrono a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva che, pertanto, è uguale a zero (art. 19, D.P.R. n. 601/1973).

Restano a carico della parte mutuataria le seguenti tasse, nella misura fissata dalla vigente disciplina fiscale:

- 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

Dopo l'invio della pratica di mutuo a FINAOSTA S.p.A. da parte dell'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro, Trasporti e Mobilità sostenibile, il cliente deve presentare a FINAOSTA S.p.A. la documentazione necessaria per l'istruttoria.

FINAOSTA S.p.A., **entro 90 giorni** decorrenti dal ricevimento della domanda (fatte salve eventuali sospensioni del suddetto termine ai sensi di legge) e subordinatamente alla presentazione della documentazione completa e necessaria per la valutazione del merito creditizio e del bene immobile offerto in garanzia, effettua l'istruttoria dell'intervento proposto e provvede a comunicare al cliente e all'Assessorato Sviluppo economico, Formazione e Lavoro, Trasporti e Mobilità sostenibile le risultanze dell'analisi effettuata.

La stipula del contratto di mutuo è subordinata a:

- deliberazione dalla Giunta regionale di concessione del mutuo;
- conferma da parte di FINAOSTA S.p.A. delle risultanze dell'istruttoria; la durata dell'istruttoria di riconferma è pari ad un tempo massimo di 60 giorni. Il tempo massimo indicato non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

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 e sono subordinati all'aggiornamento istruttorio e di perizia, qualora previsto. Completati gli aggiornamenti, le erogazioni avvengono **entro 10 giorni lavorativi**. 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.

Le erogazioni successive alla prima, così come l'erogazione a saldo, sono inoltre subordinate alla condizione che non risultino situazioni soggettive od oggettive, di qualsiasi natura – e così, in via meramente indicativa, tecniche, legali, amministrative o connesse alla situazione economico,

patrimoniale e finanziaria della parte mutuataria e degli eventuali suoi garanti, nonché relative al valore della garanzia concessa - tali che, se si fossero conosciute e verificate prima, FINAOSTA S.p.A. non avrebbe stipulato il 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.

Anche in caso di estinzione anticipata si richiama l'attenzione sui vincoli previsti dalla normativa regionale (obbligo di non vendere i beni finanziati separatamente dall'azienda e di non mutare la destinazione - pagamento penalità) indicati nel presente foglio informativo al punto "RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO".

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, 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;
c) posta elettronica certificata (PEC), indirizzandolo a 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, 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 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.

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%). Per i finanziamenti integralmente erogati con fondi di natura pubblica, l'importo del mutuo concesso non concorre a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva che, pertanto, è uguale a zero (art. 19, D.P.R. n. 601/1973).
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.
Penalità	Pagamento di una determinata somma di denaro nei casi di inadempimento contrattuale (vincoli previsti dalla normativa regionale).
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 insolute, capitale, interessi, spese e ogni altra somma dovuta.
Società consortili	Le società consortili previste dall'art. 2615-ter c.c. sono società aventi forma lucrativa ma costituite per perseguire gli scopi propri dei consorzi: il loro scopo non è quello di realizzare un utile da dividere tra i consorziati, ma quello di consentire a questi ultimi il conseguimento di un vantaggio mutualistico tipico dei consorzi.
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 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. É 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.
Tasso di interesse legale	Il saggio degli interessi legali è determinato secondo le indicazioni contenute all'art. 1284 del Codice Civile.
Vincoli	Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo.