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 a favore delle piccole, medie e grandi imprese operanti nei settori dell'agricoltura, commercio, turismo, artigianato, servizi e industria, nonché dei liberi professionisti, anche in forma associata, destinato al sostegno di **investimenti**, entro il limite di norma del 75% della relativa spesa ammissibile nei termini di cui al successivo paragrafo "SPESE AMMISSIBILI". 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.
L'ammontare del mutuo "gestione ordinaria" è compreso tra un importo minimo di Euro 30.000,00 ed un importo massimo di Euro 499.999,00.

Il tasso di interesse del mutuo è un **tasso fisso** pari al **70% 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 fisso 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 **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**.

Al di fuori delle condizioni previste dal Regolamento (UE) n. 2023/2831 ("*de minimis*") e dal Regolamento (UE) n. 1408/2013 ("*de minimis*" nel settore agricolo), 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 mutuo può inoltre essere garantito da fideiussioni personali o bancarie, dalla **garanzia di un Confidi avente sede nel territorio regionale** o dalla **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, nonché da ulteriori **garanzie personali o reali**.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di **rate**, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate sono **mensili, trimestrali o semestrali**, a scelta della parte mutuataria. In caso di finanziamento di investimenti ultimati, il mutuo si perfeziona con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo in **unica soluzione** 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, sono ammissibili le spese, sostenute successivamente alla presentazione della domanda o anche in data antecedente (di norma non oltre 24 mesi antecedenti la 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 non agevolato, sono ammissibili le spese relative ad 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), le grandi imprese e i liberi professionisti, anche in forma associata:

- 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 o professionale 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 e i liberi professionisti, anche in forma associata, operanti nei settori esclusi dal Regolamento (UE) n. 2023/2831 ("*de minimis*") o dal Regolamento (UE) n. 1408/2013 ("*de minimis*" nel settore agricolo) e le imprese o i liberi professionisti, anche in forma associata, 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 o libero professionista, anche in forma associata, 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 o libero professionista, anche in forma associata, con organizzazione operativa e attività prevalente ubicata al di fuori del territorio regionale al momento di presentazione della domanda di finanziamento;
- decadenza della garanzia diretta del Fondo di Garanzia.

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.

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. 2023/2831 del 13 dicembre 2023 e nel Regolamento (UE) n. 717/2014 del 27 giugno 2014 relativi all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti "*de minimis*", agli aiuti "*de minimis*" nel settore agricolo e agli aiuti "*de minimis*" nel settore della pesca e dell'acquacoltura.

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.
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 gestione ordinaria,** 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 chirografario di **Euro 100.000,00** al tasso annuo del **2,72%*** da rimborsare in **anni 10** di ammortamento, senza preammortamento, con rata mensile posticipata, con spese di istruttoria pari a Euro 250,00 e imposte a carico del cliente pari a Euro 250,00, da erogare in unica soluzione: **TAEG 2,86%**.

* pari al 70% dell'IRS a 10 anni rilevato il 21 febbraio 2023 (IRS 3,03%) maggiorato di uno spread dello 0,60.

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo minimo del mutuo	**Euro 30.000**
Importo massimo del mutuo	**Euro 499.999**
Importo massimo finanziabile	L'importo del mutuo destinato ad investimenti non può essere di norma superiore al **75% della spesa ammissibile**
Durata del mutuo	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
Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento) *	Il tasso di interesse è **fisso** ed è pari al **70% 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 credito, **maggiorato di uno spread compreso tra lo 0,60% e il 2,00%** calcolato in base al **rating** attribuito al Cliente e all'**entità della garanzia offerta****. Quando il tasso così calcolato risulta 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", il tasso si considera **agevolato** e il mutuo è concesso nel rispetto delle disposizioni della normativa comunitaria applicabile
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".

** 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**
Ottimo	60	75	100
Buono	75	100	125
Soddisfacente	100	125	200

Esempio:

alla data del 21/02/2023 ad un Finanziamento di "Durata anni" pari a 10 corrisponde un "Tasso IRS" pari a 3,03%. Lo "0,70% dell'IRS" è pari a 2,12%. Ad un "Rating cliente":

- "Ottimo" con **"Entità garanzia"** "Elevata": si applica uno spread del +0,60%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari 2,72%;
- "Buono" con **"Entità garanzia**" "Normale": si applica uno spread del +1,00%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari al 3,12%;
- "Soddisfacente" con **"Entità garanzia**" "Bassa": si applica uno spread del + 2,00%. Il tasso di interesse nominale annuo è pari al 4,12%.

SPESE

VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	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 di Garanzia tenuto conto degli oneri di gestione della stessa da parte di FINAOSTA S.p.A.). **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**
Perizia	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; **le spese di perizia sono dovute anche in caso di rinuncia alla domanda di mutuo presentata prima della delibera di concessione del mutuo**
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 (OLTRE ALLE SPESE DI PERIZIA)

	Importo mutuo euro	Commissione istruttoria FINAOSTA S.p.A. euro	Commissione istruttoria FINAOSTA S.p.A. con garanzia diretta del FONDO euro
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

VOCI	**COSTI**
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 mutuo	Tasso di interesse annuo	Durata ammortamento (anni)	Numero rate mensili	Importo della rata mensile
Euro 100.000,00	2,72%	10	120	Euro 952,74
Euro 100.000,00	3,12%	10	120	Euro 971,16
Euro 100.000,00	4,12%	10	120	Euro 1.018,17

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 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 17 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 dell'ipoteca con atto notarile.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

FINAOSTA S.p.A. effettua l'istruttoria nel termine di 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 Fondo di Garanzia in caso di garanzia di quest'ultimo o di un Confidi.

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 accertato da FINAOSTA S.p.A. all'esito del quale prendono avvio l'aggiornamento istruttorio e di perizia. 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 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

La parte mutuataria può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

In caso di estinzione totale dovrà essere versato il capitale residuo e gli interessi maturati alla data di estinzione nonché eventuali altre somme dovute alla predetta data.

In caso di estinzione parziale verrà rideterminato il piano di ammortamento del capitale residuo, ferma restando la durata 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, 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).
Ammontare 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.

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 - *Nuove disposizioni concernenti la società finanziaria regionale FINAOSTA S.p.A.*)
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.
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 Interest Rate Swap.
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.
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.
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 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. 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.