

## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI E IPOTECARI ASSISTITI DA GARANZIA SACE FUTURO LIGHT

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Denominazione legale:** Banca Popolare dell'Alto Adige Spa  
**Sede legale e amministrativa:** Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano  
**Telefono:** 800 585 600 **Email:** [gsinfo@volksbank.it](mailto:gsinfo@volksbank.it) **PEC** [segreteria@pec.volksbank.it](mailto:segreteria@pec.volksbank.it)  
**Indirizzo del sito internet:** [www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)  
**Ubicazione server del Centro Servizi:** Padova  
**Codice Banca ABI:** 5856-0  
**Codice BIC:** BPAAIT 2B  
**Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia:** 5856  
**Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva):** 00129730214  
**Autorità di controllo:** Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma  
**Sistema di garanzie cui la Banca aderisce:** Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

### CHE COS'È IL FINANZIAMENTO ML/T PER AZIENDE CON GARANZIA SACE FUTURO LIGHT

È un finanziamento chirografario o ipotecario a medio/lungo termine assistito dalla garanzia Sace Futuro destinato ad operazioni di nuova finanza che favoriscono il processo di crescita delle imprese in Italia e sui mercati globali, l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, gli investimenti in infrastrutture, il supporto alle filiere e ai territori, l'imprenditoria femminile.

In particolare, il finanziamento deve essere finalizzato a sostenere una delle seguenti operazioni, inerenti all'attività produttiva caratteristica dell'impresa:

- Immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali) e/o immateriali (costi di impianto e ampliamento, costi per ricerca e sviluppo, diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze, marchi e diritti simili):
  - all'estero;
  - o in Italia consistenti in:
    - ✓ investimenti finalizzati alla realizzazione, ampliamento o manutenzione di una:
      - i. Infrastruttura Prioritaria
      - ii. Infrastruttura Sociale
      - iii. Infrastruttura Energy
      - iv. Infrastruttura Idrica
      - v. Infrastruttura Digitale
    - ✓ Investimenti in aree economicamente svantaggiate
    - ✓ Investimenti per l'innovazione tecnologica e digitale
    - ✓ Investimenti per le filiere strategiche
    - ✓ Investimenti per la riduzione del rischio sismico o idrogeologico
    - ✓ Investimenti per l'imprenditoria femminile.
- Immobilizzazioni finanziarie all'estero

- ✓ mediante il pagamento del prezzo di acquisto di una partecipazione di controllo nel capitale sociale di una società estera produttiva e/o di trading di beni e/o servizi;
  - ✓ mediante il pagamento del prezzo di acquisto di uno o più rami d'azienda di un'impresa estera.
- Esigenze di capitale circolante
    - ✓ per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni e/o servizi in favore di una controparte estera;
    - ✓ per l'approntamento di una fornitura di beni e/o servizi da incorporarsi in produzioni destinate all'estero;
    - ✓ per l'approntamento di una fornitura o sub-fornitura di beni e/o servizi per la realizzazione, ampliamento o manutenzione di una:
      - i. Infrastruttura prioritaria
      - ii. Infrastruttura sociale
      - iii. Infrastruttura energy
      - iv. Infrastruttura idrica
      - v. Infrastruttura digitale.

In sintesi, il finanziamento può avere le seguenti finalità:

- finanziare i costi e le spese da sostenere da parte dell'Impresa Beneficiaria per realizzare le Operazioni indicate nell'Autocertificazione Rilievo Strategico;
- finanziare Spese Sostenute per le Operazioni non oltre i 18 mesi antecedenti alla data della Richiesta di Finanziamento, per il valore di ammortamento residuo e nei limiti in cui sussistono o siano attesi costi e/o spese di gestione e/o manutenzione e/o di realizzazione non ancora sostenuti alla data della Richiesta di Finanziamento.

Sono ammessi finanziamenti:

- aventi un importo minimo di 50.000 euro e massimo di 50.000.000 euro
- aventi una durata complessiva: compresa tra 24 mesi e 240 mesi in multipli di 3 mesi
- aventi un preammortamento: compreso tra 0 e 36 mesi in multipli di 3 mesi
- aventi un preammortamento tecnico<sup>1</sup> di allineamento alla data di fine del trimestre solare in cui avviene l'erogazione
- aventi rate: trimestrali
- aventi la prima data di erogazione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di emissione della Garanzia SACE
- aventi la prima data di rimborso a 3 mesi dal termine del periodo di preammortamento
- aventi un periodo di disponibilità con scadenza non successiva alla prima data di rimborso in quota capitale
- con ammortamento: francese a rate costanti o italiano a quota capitale costante
- con regolamento a tasso di interesse fisso oppure variabile
- aventi lo scopo di finanziare la realizzazione delle Operazioni descritte nella relativa Autocertificazione Rilievo Strategico mediante le modalità indicate nella definizione di "Finanziamento" nelle Condizioni Generali.

Resta inteso che, qualora un Contratto di Finanziamento preveda un ammortamento francese a rate costanti, sarà ammessa esclusivamente l'opzione a tasso fisso.

Resta altresì inteso che non sono ammessi finanziamenti che prevedano il rimborso in un'unica soluzione (cd. "bullet").

---

<sup>1</sup> Preammortamento tecnico necessario ad allineamento all'ultimo giorno del trimestre solare di erogazione.

L'erogazione del finanziamento potrà avvenire in unica soluzione o a sa.l. In caso di erogazioni a SAL il periodo previsto per le erogazioni sommato all'eventuale periodo di preammortamento non potrà mai essere superiore a 36 mesi.

**Destinatari:** società di capitali, incluse società cooperative, con sede legale in Italia. Possono beneficiare dei finanziamenti garantiti ai sensi della garanzia SACE Futuro le società di capitali con almeno tre anni di operatività.

Il prodotto non è destinato ai consumatori e sono escluse le società di persone, le ditte individuali e i liberi professionisti

**Garanzie:** Il finanziamento sarà sempre assistito da una garanzia a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata rilasciata da SACE S.p.A., nell'ambito della Convenzione stipulata con la Banca, nella misura dell'70% dell'importo del finanziamento.

L'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a SACE di una commissione a carico del Cliente calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento come indicato nel Contratto di finanziamento.

La banca a propria discrezione potrà richiedere garanzie personali, reali, nonché vincoli o specifiche cautele.

L'Ente Garante (SACE) richiede l'assunzione di impegni finalizzati alla realizzazione dei predetti obiettivi di Rilievo Strategico nei termini previsti dal contratto

**Conto corrente:** Per l'erogazione del finanziamento il Cliente deve essere titolare di un conto corrente acceso presso la banca erogante.

## I RISCHI

In caso di tasso variabile, rispetto al tasso iniziale il tasso d'interesse può variare, con cadenze prestabilite secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

In caso di tasso fisso rimangono fissi, per la durata concordata, sia il tasso d'interesse che l'importo delle singole rate.

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

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere 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.

## REQUISITI

Requisiti per la concessione di questo finanziamento: società di capitali, incluse società cooperative, valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzie sufficienti.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### Finanziamento chirografario con durata 5 anni a tasso fisso

EurIRS 5 anni, lettera (2,99%), minimo zero - arrotondato allo 0,100%	Spread durata 5 anni	TAN (tasso annuo nominale)
3,000%	12,000%	15,000%

Importo totale di credito: € 100.000,00	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
a tasso fisso senza polizza facoltativa *	17,170%

a tasso fisso con polizza facoltativa **	<b>17,441%</b>
--	----------------

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: periodicità della rata = trimestrale – durata 60 mesi – provvigione una tantum 1,50% – spese incasso rata 2,00 euro – imposta sostitutiva 0,25%

\*\* il TAEG indicato si riferisce ai dati di cui sopra. Si ipotizza la firma di una polizza assicurativa CPI Prestiti a copertura del debito residuo: premio polizza assicurativa CPI Prestiti facoltativa pari a 405,00 Euro

### Mutuo ipotecario con durata 20 anni a tasso fisso

EurIRS 20 anni, lettera (2,82%), minimo zero - arrotondato allo 0,100%	Spread durata 20 anni	TAN (tasso annuo nominale)
<b>2,90%</b>	5,000%	7,900%

Importo totale di credito: € 100.000,00	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
a tasso fisso senza polizza facoltativa *	<b>8,472%</b>

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: periodicità della rata = trimestrale – durata 20 anni; commissione di erogazione sull'importo erogato 1,50% - spese d'istruttoria 110,00 euro - spese incasso rata: 2,00 euro – spese di perizia tecnica: 550,00 euro – imposta sostitutiva: 0,25% - spese assicurazione immobile: 1.175,00 (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 0,5875 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto)

### Finanziamento chirografario con durata 5 anni a tasso variabile

Euribor/360 - 3 mesi (3,788%), minimo zero – arrotondato allo 0,250%	Spread durata 5 anni	TAN (tasso annuo nominale)
<b>4,000%</b>	12,000%	16,00%

Importo totale di credito: € 100.000,00	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
a tasso variabile senza polizza facoltativa*	18,343%
a tasso variabile con polizza facoltativa**	18,590%

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: periodicità della rata = trimestrale – durata 60 mesi – provvigione una tantum 1,50% – spese incasso rata 2,00 euro – imposta sostitutiva 0,25%

\*\* il TAEG indicato si riferisce ai dati di cui sopra. Si ipotizza la firma di una polizza assicurativa CPI Prestiti a copertura del debito residuo: premio polizza assicurativa CPI Prestiti facoltativa pari a 405,00 Euro

### Mutuo ipotecario con durata 20 anni a tasso variabile

Euribor/360 - 3 mesi (3,788%), minimo zero – arrotondato allo 0,250%	Spread durata 20 anni	TAN (tasso annuo nominale)
<b>4,000%</b>	5,000%	9,000%

Importo totale di credito: € 100.000,00	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
a tasso variabile senza polizza facoltativa*	9,675%

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: periodicità della rata = trimestrale – durata 20 anni; commissione di erogazione sull'importo erogato 1,50% - spese d'istruttoria 110,00 euro - spese incasso rata: 2,00 euro – spese di

perizia tecnica: 550,00 euro – imposta sostitutiva: 0,25% - spese assicurazione immobile 1.175,00 (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 0,5875 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto)

Per i finanziamenti chirografari/mutui ipotecari a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte; pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente le condizioni sono indicate nella misura massima se a favore della banca e minima se a favore del cliente.

<b>VOCI</b>		<b>COSTI</b>
Importo minimo finanziabile		Euro 50.000,00
Importo massimo finanziabile		Euro 50.000.000,00
Durata massima		20 anni (incluso il periodo di preammortamento finanziario di massimo 36 mesi se previsto dal piano di rimborso).
<b>Tasso Variabile</b>	Tipo tasso	indicizzato
	Tasso debitore annuo nominale (TAN)	Indice di riferimento + spread Qualora la somma algebrica tra il valore dell'indice di riferimento e dello spread determini un risultato di segno negativo, il tasso è comunque fissato a zero essendo in ogni caso il cliente tenuto a restituire l'importo capitale erogato
	Indice di riferimento	Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro") base 360 a tre mesi, pubblicata, di norma, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato allo 0,25 superiore, in essere inizialmente per valuta il primo giorno del mese di sottoscrizione del contratto (per definire il tasso all'erogazione) e successivamente il primo giorno lavorativo di ciascun trimestre per definire il tasso dei trimestri successivi; maggiorato dello spread concordato. L'adeguamento del tasso è effettuato trimestralmente con decorrenza 01.01, 01.04, 01.07. e 01.10.
	Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico per finanziamenti senza garanzia ipotecaria	12,00 punti percentuali
	Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico per finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria	5,00 punti percentuali

	Tasso di preammortamento	Indice di riferimento + spread di preammortamento
Tasso Fisso	Tipo tasso	fisso
	Tasso debitore annuo nominale (TAN)	Indice di riferimento (EurIRS) + spread
	Indice di riferimento	Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'IRS (Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi") lettera dell'euro (EurIRS, Euro Interest Rate Swap) corrispondente alla durata del finanziamento pubblicata, di norma, sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato al 0,10 superiore, maggiorato dello spread concordato. Rilevazione IRS: Per importi > 250.000,00€: rilevazione della giornata precedente al giorno di stipula del contratto; Per importi < 250.000,00€: rilevazione ultimo giorno lavorativo del mese che precede il mese di sottoscrizione del contratto.
	Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico per finanziamenti senza garanzia ipotecaria	12,00 punti percentuali
	Spread per il periodo di ammortamento e per l'eventuale periodo di preammortamento tecnico per finanziamenti assistiti da garanzia ipotecaria	5,00 punti percentuali
	Spread per il periodo di preammortamento finanziario	Stesso valore del tasso di interesse annuo nominale
	Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione sarà applicato l'indice con valore 0,00%.	
Tasso di mora: indicato in punti percentuali da sommare al tasso debitore annuo nominale tempo per tempo in vigore		4,00 punti percentuali
Commissione per estinzione anticipata o riduzione capitale (comprende le spese per la relativa modifica del piano di ammortamento)		1,00% del capitale rimborsato anticipatamente
Spese istruttoria (se mutuo ipotecario) fino a 50.000,00 euro oltre 50.000,00 euro		80,00 euro 110,00 euro
Spese di perizia (se mutuo ipotecario) Importo del mutuo: fino 400.000,00 euro da 400.001,00 a 1.000.000,00 euro oltre 1.000.000,00 euro		550,00 euro 850,00 euro max 25.000,00 euro
Giorni di calcolo interessi convenzionali		anno commerciale (360 giorni)
Giorni di calcolo interessi moratori		anno civile (365 giorni)

Commissione erogazione (sull'importo finanziato) senza garanzia ipotecaria	2,000% minimo 200,00 euro
Commissione erogazione (sull'importo finanziato) con garanzia ipotecaria	1,50%
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	2,00 euro
Accollo	200,00 euro
Rinegoziazione	100,00 euro
Rinegoziazione ai sensi dell'art. 120 quater T.U.B. (applicabile qualora il mutuatario rivesta la qualifica di micro-impresa come definito dall'articolo 1 co.1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11)	0,00 euro
Portabilità mutuo (applicabile qualora il mutuatario rivesta la qualifica di micro-impresa come definito dall'articolo 1 comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11)	0,00 euro
Variazione / cancellazione / svincolo ipoteca	massimo 200,00 euro
Cancellazione ipoteca ai sensi dell'articolo 40 bis T.U.B.	0,00 euro
Sospensione pagamento rata (non applicata per accordo PMI)	100,00 euro
Decurtazione / proroga piano di ammortamento / Variazione piano personalizzato (non applicato per rimborso anticipato)	50,00 euro
Spese garanzie	0,00 euro
Tipo di ammortamento	piano di ammortamento italiano/francese
Tipologia di rata	Capitale costante/Costante
Periodicità della rata	Trimestrale

#### **Invio comunicazioni:**

La Banca ed il cliente convengono e stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste ai sensi di legge sono effettuate, con pieno effetto, in formato elettronico/telematico, mediante la messa a disposizione delle medesime nell'area riservata del sito internet della Banca. Il cliente, al momento della stipula del contratto e, comunque, in qualsiasi altro momento, in alternativa alla trasmissione delle comunicazioni in forma elettronica, ha diritto di richiedere l'invio o la consegna delle medesime comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato alla Banca per l'inoltro della corrispondenza, mediante la sottoscrizione di apposito modulo messo a disposizione dalla Banca.

La cessazione, per qualsiasi causa o ragione, dei servizi di online banking determina la conseguente ed automatica disattivazione della funzionalità di invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica. In tal caso, la Banca effettuerà, con pieno effetto, le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza, anche nel caso in cui il cliente abbia preventivamente richiesto l'invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica.

Qualora il cliente decida di non attivare i servizi di online banking, la Banca effettuerà le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza. Le comunicazioni in forma telematica sono gratuite per il cliente; le comunicazioni effettuate con strumenti diversi da quelli telematici, quelle ulteriori o più frequenti rispetto a quanto previsto dalle norme di trasparenza o effettuate con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto possono comportare l'addebito di spese nel contratto di conto corrente principale (ai sensi dell'art. 127 bis del Testo Unico Bancario).

Documenti obbligatori			
Documento	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Rendiconto	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito	per evento	Cartaceo	10,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	per evento	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Documenti facoltativi			
Avviso di scadenza rata	ad ogni scadenza rata	Cartaceo	0,00 euro
		elettronico	0,00 euro
Quietanza	a seguito di ogni pagamento rata	Cartaceo	0,00 euro
		elettronico	0,00 euro
Certificazione interessi (annuale)	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Ristampe piano d'ammortamento	su richiesta	Cartaceo*	0,00 euro
Ristampe (quietanze, certificazione interessi)	su richiesta	Cartaceo *	10,00 euro

\*su richiesta in filiale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato.

### ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,250% superiore; minimo 0,000%	Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN)
30/05/2024	Euribor 3 mesi (360)	3,788%	4,000%	16,000 %

Data	Indice	Valore	Arrotondato allo 0,100% superiore; minimo 0,00%	Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN)
31/05/2024	IRS5Y – lettera	2,99 %	3,000 %	15,000 %
31/05/2024	IRS20Y – lettera	2,82 %	2,900 %	7,900 %

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per un capitale di € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni(*)
16,000%	5	2.431,81	2.500,65	2.364,06
15,000 %	5	2.378,99	-	-
7,900 %	20	830,23	-	-

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)

Le condizioni economiche indicate nel presente Foglio Informativo saranno comunque e sempre applicabili solo nel rispetto del limite massimo del TEG relativo alle specifiche operazioni, di cui alla legge sull'usura 108/96 nella versione vigente.

Nel caso che il mutuo/prestito rateale sia oggetto di annunci pubblicitari che offrono il beneficio di condizioni più favorevoli rispetto a quelle contenute nel presente foglio informativo, il termine per avvalersi delle facoltà promozionali è quello indicato nell'annuncio stesso.

## SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può aderire ad una polizza assicurativa facoltativa a copertura del debito residuo.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi accessori (evt. prestati da soggetti terzi):

- **Spese di assicurazione:** nel caso in cui il cliente decidesse di contrarre polizza a copertura del debito residuo del proprio finanziamento. La spesa è convenuta nel contratto di assicurazione.
- **Adempimenti notarili:** eventuali spese notarili sono fatturate direttamente al cliente mutuatario dal notaio incaricato dallo stesso e comprendono anche le spese relative all'iscrizione dell'ipoteca e le tasse ipotecarie.
- **Assicurazione immobile:** per mutui ipotecari viene richiesta polizza assicurativa contro danni causati da incendio, scoppio e fulmine. La copertura assicurativa sarà vincolata a favore della Banca.
- **Imposta sostitutiva:** Sul totale dell'importo del mutuo come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
- **Costo Garanzia Sace futuro:** l'acquisizione della garanzia prevede il riconoscimento a Sace di una commissione calcolata sull'importo garantito del finanziamento e inclusa nel tasso di interesse del finanziamento stabilita in funzione della valutazione di merito creditizio, della durata e della presenza di garanzie.

## TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto è di 180 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, fatti salvi i casi in cui:

- Risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnica/legale prodotta;
- Emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- Venga sospeso l'iter dell'istruttoria per motivi dipendenti alla volontà del cliente.

**Disponibilità dell'importo:** l'intero importo del mutuo, al netto delle tasse, spese e commissioni viene erogato contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, RECESSO E RECLAMI

### Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120-quater d.lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), nel caso in cui il cliente che riveste la qualifica di micro-impresa (come definito dall'articolo 1 comma 1, lettera t), del d.lgs. 27 gennaio 2010 n. 11), per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente 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.

### **Estinzione anticipata - recesso**

1. Il mutuatario, in qualsiasi momento può rimborsare anticipatamente una parte del debito residuo ossia estinguere l'intero debito residuo.

In caso di rimborso anticipato parziale si riduce l'importo delle rate successive, fermo restando il numero e la scadenza delle stesse.

Dopodiché gli interessi saranno conteggiati soltanto sul capitale residuo. In caso di rimborso anticipato parziale o di estinzione anticipata (recesso) il mutuatario ha diritto a una riduzione del costo totale del mutuo, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.

2. Nei limiti consentiti dalla legge, e se convenuto, sulla quota di capitale rimborsata prima della scadenza contrattuale originaria, alla banca spetta il compenso per estinzione anticipata.

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

Dopo che il cliente abbia restituito alla banca tutto quanto ad essa dovuto, sia in base all'ordinario piano di ammortamento che in caso di estinzione anticipata, il rapporto contrattuale viene chiuso entro il termine massimo di 30 giorni.

### **Reclami**

Il Cliente può presentare reclamo per iscritto indirizzandolo per posta ordinaria o raccomandata all'attenzione dell'Ufficio Reclami istituito a Bolzano, Via del Macello 55, per e-mail all'indirizzo [ufficio-reclami@volksbank.it](mailto:ufficio-reclami@volksbank.it), per posta elettronica certificata all'indirizzo [reclami@pec.volksbank.it](mailto:reclami@pec.volksbank.it), via fax al numero 0471 979188 oppure compilando l'apposito modulo in filiale.

L'esito del reclamo sarà comunicato con lettera raccomandata o con posta elettronica certificata entro i seguenti termini decorrenti dalla data di ricezione del reclamo stesso:

- 60 giorni per i reclami relativi alle operazioni e ai servizi bancari e finanziari;
- 15 giorni lavorativi per i reclami relativi ai servizi di pagamento. Se la Banca, per situazioni eccezionali alla stessa non imputabili, non può rispondere entro 15 giorni lavorativi, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva, comunque non superiore a 35 giorni lavorativi;

In caso di risposta insoddisfacente o mancata risposta dell'Ufficio Reclami entro i termini indicati sopra il Cliente ha diritto di rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per le controversie in materia bancaria e finanziaria. Per sapere come adire l'Arbitro Bancario Finanziario, conoscere l'ambito della sua competenza e per ogni altra opportuna informazione si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere alle filiali della Banca d'Italia, oppure ci si può rivolgere direttamente alla Banca, anche attraverso il sito internet della stessa [www.volksbank.it](http://www.volksbank.it);
- ad altre forme di risoluzione stragiudiziale delle controversie previste dalla normativa, compreso il preventivo tentativo di mediazione obbligatoria.

Il ricorso preventivo ad uno dei citati Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce condizione di procedibilità della eventuale successiva domanda giudiziale.

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede 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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	È il piano di rimborso del finanziamento le cui rate sono costituite da una quota capitale costante ed una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano interessi maggiori; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce a parità di rimborso di quota capitale sulla singola rata.
<b>Periodo di preammortamento tecnico</b>	<p>Il periodo di preammortamento tecnico decorre dalla data di stipula del mutuo e termina con l'inizio del periodo di ammortamento. Serve ad allineare la scadenza delle rate ad un determinato giorno di calendario del mese, indipendentemente dalla data di stipula del mutuo. Se non viene chiesto diversamente dal cliente, la data di stipula del mutuo coincide con la data di inizio del periodo di ammortamento, dunque come standard non viene applicato alcun periodo di preammortamento tecnico.</p> <p>La durata minima dell'eventuale periodo di preammortamento tecnico sarà di 1 giorno e la durata massima sarà inferiore al numero di giorni della periodicità di addebito delle rate prevista dal contratto (ad esempio se mensile, 30 giorni).</p> <p>Per il periodo di preammortamento tecnico, il cliente paga rate composte unicamente da interessi.</p>
<b>Periodo di preammortamento finanziario</b>	L'eventuale periodo di preammortamento finanziario decorre dalla data di stipula del mutuo e precede l'inizio del periodo di ammortamento. È a richiesta del cliente per far trascorrere un periodo di tempo aggiuntivo prima dell'inizio del rimborso delle rate vere e proprie, comprensive di capitale e interessi.
<b>Periodo di ammortamento</b>	<p>Il periodo di ammortamento è il periodo a partire dal quale il cliente inizia a rimborsare il capitale. Segue all'eventuale periodo di preammortamento tecnico o finanziario.</p> <p>Le rate sono composte da una quota capitale e una quota interessi</p>
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo tale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. Il TAEG consente di mettere a confronto varie offerte.
<b>Tasso debitore annuo nominale (TAN)</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
<b>Tasso effettivo globale (TEG)</b>	Il tasso effettivo globale (TEG) è un valore espresso in percentuale il quale contiene tutti gli oneri bancari che il cliente sostiene per godere di una determinata somma di denaro di esclusiva proprietà della banca.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.