

## FOGLIO INFORMATIVO

### Mutuo con e senza garanzia ipotecaria

*ai sensi della legge provinciale della Provincia Autonoma di Bolzano n. 9/1991 per l'incentivazione delle attività economiche  
ai fini della costituzione di liquidità*

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### Cassa Raiffeisen Silandro

#### Soc. Cooperativa

Sede legale ed amministrativa: Via Principale no. 33 - 39028 Silandro

Tel.: 0473/730214 – Fax: 0473/621584

PEC: pec08244@raiffeisen-legalmail.it

E-Mail [rk.schlanders@raiffeisen.it](mailto:rk.schlanders@raiffeisen.it)

Indirizzo e-mail: rk\_schlanders@raiffeisen.it

Sito Web [www.raiffeisen.it/schlanders](http://www.raiffeisen.it/schlanders)

Codice ABI: 08244

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 4547.6.0

Cod.fisc., part. IVA ed iscritta al Registro imprese c/o CCIAA di Bolzano al n.: 00171320211

Iscrizione Registro Enti Cooperativi Bolzano N.: A145410 sezione: 1.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo ai sensi del D.L. n. 659/1996 ed al Fondo

Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 D.lgs. n. 415/1996

Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

## CHE COS'È IL MUTUO

### Le agevolazioni della Provincia Autonoma di Bolzano ai sensi della L.P. n. 9/1991

Con legge provinciale la Provincia Autonoma di Bolzano ha costituito dei “fondi di rotazione” per l'amministrazione e gestione di mezzi finanziari destinati all'incentivazione di diversi progetti. In particolare, con Legge Provinciale n. 9/1991 la Provincia Autonoma di Bolzano sovvenziona la costituzione di liquidità e la realizzazione di investimenti aziendali nei seguenti settori dell'economia locale:

- Commercio
- Artigianato
- Servizi
- Turismo
- Industria
- Agricoltura

Le agevolazioni provinciali vengono concesse giusti criteri applicativi (vedasi Deliberazione della Giunta Provinciale sul sito internet della Provincia Autonoma di Bolzano) che prevedono anche forme di finanziamento agevolato come mutuo e leasing.

Se l'agevolazione viene concessa nella forma di un mutuo, la Provincia su richiesta dell'impresa beneficiaria (Cliente) mette a disposizione mezzi finanziari dal fondo di rotazione per la concessione del mutuo da parte della Banca.

Il cosiddetto „mutuo dal fondo di rotazione“ viene concesso solo da banche che hanno stipulato un'apposita convenzione con la Provincia Autonoma di Bolzano.

La Banca convenzionata stipula il contratto di mutuo con il Cliente dopo che la domanda di agevolazione di quest'ultimo è stata approvata dalla Provincia Autonoma di Bolzano e a condizione che il Cliente (richiedente) ha dato seguito alle condizioni stabilite dall'ente).

In riferimento all'importo del mutuo, la provvista fornita dalla Provincia Autonoma di Bolzano, la durata e lo scopo del mutuo, il contratto di mutuo stipulato tra Banca e Cliente rispetta quanto fissato dal decreto di concessione dell'agevolazione.

Nella determinazione del tasso di interesse e nell'accordo di tutte le altre condizioni contrattuali le parti (Banca e Cliente) rispettano quanto previsto dalla Convenzione stipulata da Banca e Provincia nonché dalle altre disposizioni tempo per tempo vigenti.

## Il mutuo

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine.

Con il contratto di mutuo una somma viene erogata dalla Banca al Cliente che si impegna a restituirla secondo quanto previsto in contratto mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi come fissato nel piano di ammortamento.

Se il mutuo viene concesso per un determinato scopo (di solito per investimenti/finanziamenti di lavori di costruzione) potrà essere erogato anche con più versamenti rateali, per esempio, in base agli stati di avanzamento.

Il Cliente si obbliga a destinare la somma concessa a mutuo allo scopo indicato nel contratto.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

### I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia 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.

#### Mutuo a tasso variabile (indicizzato)

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**2,160%**

Per i mutui a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo.

Nei mutui garantiti da ipoteca oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Tasso Annuo Effettivo Globale calcolato su un capitale figurativo di euro 80.000,00 con una durata di 10 anni e 2 anni di preammortamento, ammortamento semestrale e tasso nominale annuale variabile di 2,00% in caso di messa a disposizione del 80% del capitale del mutuo da parte della Provincia di Bolzano, spese istruttoria 480,00 euro, imposta sostitutiva 40 euro (pari allo 0,25% sulla quota della Cassa Raiffeisen), spese avviso scadenza rata 2,50 euro, spese annue per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo 0,21 euro, assicurazione globale infortuni per anno 11,50 euro.

\*Il tasso nominale utilizzato per il calcolo del TAEG è un valore medio approssimativo e non un tasso attualmente applicato dalla Banca in quanto il tasso nominale è legato ai parametri di riferimento che vengono stabiliti

periodicamente dalla Provincia: vedasi

[https://cdn.raiffeisen.it/8244/trasparenz/Bank/Transpar.Nsf/\(WBEREICH\)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument](https://cdn.raiffeisen.it/8244/trasparenz/Bank/Transpar.Nsf/(WBEREICH)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument)

| <b>PREZZO</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Importo massimo finanziabile per ogni impresa</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Artigianato, Industria, Commercio e Servizi                                                | max. euro 80.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Turismo                                                                                    | max. euro 50.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Durata</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Artigianato, Industria, Commercio e Servizi                                                | max. 10 anni (inclusi max. 2 anni di preammortamento)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Turismo                                                                                    | max. 7 anni (inclusi max. 2 anni di preammortamento)                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Tassi</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tasso annuo nominale</b>                                                                | Tasso fisso o Tasso variabile:<br>Tasso di riferimento maggiorato della commissione d'intermediazione                                                                                                                                                                                                                  |
| Tasso di riferimento                                                                       | Costo di provvista fisso o variabile calcolato sull'importo del mutuo finanziato con mezzi della Banca, arrotondato ai 5 centesimi superiori                                                                                                                                                                           |
| Parametro per la determinazione del Costo di provvista                                     | Costo di provvista fisso: determinato dal RENDISTATO LORDO in base alla Convenzione Provincia – Banca (art. 7 e nella versione vigente)<br>Costo di provvista variabile: determinato dalla media aritmetica tra RENDISTATO e Euribor 3-mesi in base alla Convenzione Provincia – Banca (art. 7 nella versione vigente) |
| Commissione d'intermediazione (spread)                                                     | max. 0,9 per cento per mutui con durata fino a 6 anni<br>max. 1,1 per cento per mutuo con durata superiore ai 6 anni<br>calcolata sull'importo totale del mutuo                                                                                                                                                        |
| Tasso di interesse di preammortamento                                                      | corrisponde al tasso annuo nominale                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tasso di mora                                                                              | 5 (cinque) punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Spese</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Istruttoria (una tantum)                                                                   | 0,60% minimo 100,00 Euro<br>0,00 Euro per mutuo di scopo, ai sensi delle disposizioni di legge<br>mutuo non accordato o non utilizzato: 0,25%, min. 100,00 Euro                                                                                                                                                        |
| Imposta sostitutiva                                                                        | secondo le prescrizioni di legge<br>0,00 Euro per mutuo a scopo, ai sensi delle disposizioni di legge                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Gestione pratica                                                                           | euro 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Incasso rata                                                                               | euro 2,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Con addebito automatico in c/c o con pagamento per cassa.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Invio comunicazioni                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo                     | Euro 0,21                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto | euro 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| spese di spedizione                                                                        | euro 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                        |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Variazione o restrizione ipoteca                                                       | euro 0,00                                                                     |
| Accollo mutuo                                                                          | euro 0,00, se ed in quanto previsto dalla normativa relativa all'agevolazione |
| Sospensione pagamento rate                                                             | euro 0,00, se ed in quanto previsto dalla normativa relativa all'agevolazione |
| Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo (1) | 0,10% sull'importo rimborsato                                                 |
| Altro                                                                                  |                                                                               |
| modifica garanzie rilasciate                                                           | euro 0,00                                                                     |
| predisposizione certificazione degli interessi pagati                                  | euro 0,00                                                                     |
| <b>Piano di ammortamento</b>                                                           |                                                                               |
| Tipo di ammortamento                                                                   | francese                                                                      |
| Tipologia di rata                                                                      | rate costanti                                                                 |
| Periodicità delle rate                                                                 | semestrale                                                                    |

(1) Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliare adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120 ter del d.lgs. 385/93.

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL COSTO DI PROVVISTA

Vedasi informazione sui tassi di riferimento

[https://cdn.raiffeisen.it/8244/transparenz/Bank/Transpar.Nsf/\(WBEREICH\)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument](https://cdn.raiffeisen.it/8244/transparenz/Bank/Transpar.Nsf/(WBEREICH)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument)

Prima della conclusione del contratto è opportuno verificare il piano d'ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 80.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 1% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 2,00% (tasso variabile)      | 10                              | 5.140,64 €                                             | 5.471,06 €                                              | 4.979,63 €                                                 |

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

(\*\*) Il "Tasso di interesse applicato", utilizzato per il calcolo dell'importo della rata, è un valore medio approssimativo e non un tasso attualmente applicato dalla Banca in quanto il tasso nominale è legato ai parametri di riferimento che vengono stabiliti periodicamente dalla Provincia: vedasi

[https://cdn.raiffeisen.it/8244/transparenz/Bank/Transpar.Nsf/\(WBEREICH\)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument](https://cdn.raiffeisen.it/8244/transparenz/Bank/Transpar.Nsf/(WBEREICH)/A768591E07E19313C12580790055CA66?OpenDocument)

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (<http://www.raiffeisen.it/it/tools/calcolatore-taeg.html>).

#### Servizi accessori

##### Assicurazione globale infortuni

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Il cliente incarica la Banca fino alla revoca (alla prossima scadenza del contratto di assicurazione) a stipulare con Assimoco spa l'assicurazione globale infortuni „utenti“ in nome e per conto suo. Il cliente conferma che la Banca gli ha consegnato le informazioni in ordine a tale assicurazione. Il premio annuale di assicurazione globale infortuni „utenti“ attualmente ammonta a euro 11,50. Tale premio potrà essere aggiornato anno per anno entro l'ammontare massimo di euro 50,00 se la Banca riterrà di rinnovare la relativa polizza. Sono assicurati infortuni, dai quali derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via de Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail [clsbolzano@assimoco.it](mailto:clsbolzano@assimoco.it). Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni Assimoco sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen",

a disposizione in tutte le filiali della Banca. Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

## Altre spese da sostenere

Al momento della stipula del mutuo il Cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

### senza garanzia ipotecaria

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Assicurazione</b> | a carico del cliente                              |
| <b>Altro</b>         | se necessaria polizza sulla vita in caso di morte |

Imposta di bollo: nella misura prevista della legge

**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e nono indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.**

Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione delle società di assicurazioni.

### Con garanzia ipotecaria

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Perizia tecnica</b>                                                                                                         | Effettuato da terzi, per immobile un massimo di 10.000,00 € più IVA secondo le prescrizioni di legge. I costi sono dovuti anche se il mutuo non è stato accordato o non è stato utilizzato. |  |
| <b>Adempimenti notarili</b>                                                                                                    | a carico del cliente                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Assicurazione immobile</b>                                                                                                  | a carico del cliente (incendio fabbricati, vincolato a favore della Cassa Raiffeisen Silandro)                                                                                              |  |
| <b>Altro:</b><br>Rimborso spese per la percezione del termine presso il notaio se si trova al di fuori del territorio comunale | massimo 400,00 Euro                                                                                                                                                                         |  |
| Rimborso spese per la percezione del termine presso il notaio se si trova all'estero                                           | massimo 800,00 Euro                                                                                                                                                                         |  |
| <b>Altro</b>                                                                                                                   | se necessaria polizza sulla vita in caso di morte                                                                                                                                           |  |

• Tasse ipotecarie/imposta di registro: nella misura prevista della legge

• Imposta di bollo: nella misura prevista della legge

### Assicurazione immobile

Il Cliente, l'eventuale costituente l'ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati a tenere regolarmente assicurati contro i danni da incendio, caduta di fulmine e scoppio e per tutta la durata del mutuo, i fabbricati e le pertinenze, nonché le costruzioni che venissero erette sui loro immobili, per un importo ritenuto equo dalla Banca, nei casi previsti ed ammessi dalla normativa al riguardo.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che la polizza assicurativa sull'immobile venga sostituita con altra polizza avente le medesime caratteristiche di cui sopra.

La Banca è comunque autorizzata, nei casi previsti dalla normativa vigente, a chiedere la corrispondente dichiarazione di vincolo e a provvedere all'assicurazione e al pagamento dei relativi premi in luogo e a spese del Cliente o del Costituente l'ipoteca, se questi siano inadempienti al suddetto impegno.

## Tempi di erogazione

Durata dell'istruttoria

90 giorni (al massimo)

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Disponibilità dell'importo | l'importo di mutuo ipotecario e non ipotecario è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto.<br>In caso di investimenti aziendali l'importo di mutuo può essere erogato anche in base agli stati di avanzamento verificati dalla Banca. |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Altro                                                                  |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Istruttoria                                                            | euro 0,00                                                                     |
| Avviso scadenza rata                                                   | euro 2,50                                                                     |
| Lettera di sollecito                                                   | euro 5,00                                                                     |
| Controllo periodico                                                    | euro 0,00                                                                     |
| Comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza a terzi per garanzie | Euro 0,21                                                                     |
| Compenso in caso di parziale o totale estinzione anticipata del mutuo  | euro 0,00                                                                     |
| Istruttoria pratica prolungamento piano d'ammortamento                 | euro 0,00, se ed in quanto previsto dalla normativa relativa all'agevolazione |
| Commissione per affrancare l'immobile ipotecato nel Comune             | euro 0,00                                                                     |
| Commissione per affrancare l'immobile ipotecato in Provincia           | euro 0,00                                                                     |
| Commissione per affrancare l'immobile ipotecato fuori Provincia        | euro 0,00                                                                     |

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata e recesso

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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.

La portabilità del mutuo è possibile solo verso banche che hanno stipulato un'apposita convenzione con la Provincia.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.

### Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (CASSA RAIFFEISEN SILANDRO SOCIETA COOPERATIVA, VIA PRINCIPALE 33, 39028 SILANDRO, PEC08244@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, CRA.SILANDRO@RAIFFEISEN.IT, fax: 0473/621584).

Il cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni, si consulti il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)).

Inoltre, nei casi in cui la contestazione alla banca tragga origine dalla mancata erogazione, dal mancato incremento o dalla revoca di un finanziamento, dall'inasprimento delle condizioni applicate a un rapporto di finanziamento o da altri

comportamenti della banca conseguenti alla valutazione del merito di credito del cliente, è possibile formulare istanza in forma riservata al prefetto, o meglio, al Commissario del Governo.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei due procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie citati nei commi precedenti; ciò ai sensi dell'articolo 5 comma 1-bis d.lgs. n. 28 del 4 marzo 2010. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

## LEGENDA <sup>(14)</sup>

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>Commissione d'intermediazione (Spread)</b>                                                                                   | La Commissione d'intermediazione è la maggiorazione applicata al tasso di riferimento ed è calcolata sull'intero importo del mutuo ai sensi della Convenzione Provincia – Banca.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Costo di provvista</b>                                                                                                       | Il costo di provvista è il tasso determinato dai parametri indicati nella Convenzione Provincia – Banca.<br>Questo tasso di interesse viene calcolato esclusivamente sull'importo del mutuo finanziato con mezzi della Banca.                                                                                                                                                                  |
| <b>Importo massimo finanziabile</b>                                                                                             | L'importo massimo finanziabile viene stabilito dalla Provincia Autonoma di Bolzano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                                                                                                      | Imposta applicata in caso di finanziamenti a medio e lungo termine (durata di almeno 18 mesi ed un giorno) e che copre tutte le altre imposte eventualmente dovute (imposta ipotecaria e catastale, imposta di registro etc.). La percentuale varia a secondo dello scopo del finanziamento.<br>L'imposta sostitutiva si calcola solo sull'importo del mutuo finanziato con mezzi della Banca. |
| <b>Ipoteca</b>                                                                                                                  | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Istruttoria</b>                                                                                                              | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Parametro per l'indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/<br/>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b> | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.<br>I parametri da applicare sono determinati dalla Convenzione Provincia – Banca.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Perizia tecnica</b>                                                                                                          | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <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>Quota capitale</b>                                                                                                           | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Quota interessi</b>                                                                                                          | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>                                                                                     | Indica il costo totale 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.                                                                          |
| <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 interesse nominale annuo</b>                                                                                        | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.<br>In base alla Convenzione Provincia – Banca il tasso di interesse nominale annuo è il tasso di riferimento maggiorato della commissione d'intermediazione.                                                                                                     |
| <b>Tasso di mora</b>                                                                                                            | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tasso di riferimento</b>                                                                                                     | Il tasso di riferimento determinato dalla Convenzione Provincia – Banca è calcolato                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | applicando il costo di provvista sull'importo finanziato con mezzi della Banca ed è arrotondato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali. |

Silandro, il 02.01.2025