FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO NON CONSUMATORI (PROT. INTESA 2025 - PAB) - GARANZIA FCG

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Soc. coop.

Via Giovo n. 7 - 39010 – San Martino in Passiria
Tel.: 0473 641267 Fax: 0473 650125
Email: info@raikastmartin.it Sito internet: www.raikastmartin.it
Registro delle Imprese della CCIAA di. Bolzano n. 9061
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 3670.7.0 - cod. ABI 08226
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A145322
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Mutuo chirografario non consumatore "Protocollo d'Intesa 2025 – P.A.B." ai sensi del "Protocollo d'Intesa 2025 – Misure speciali a favore di imprese che investono in settori ESG e nell'innovazione" allegato alla delibera di Giunta Provinciale (Bolzano) n. 988 del 28 novembre 2025.

È un finanziamento agevolato, concesso a titolo di mutuo chirografario ai sensi del Protocollo d'Intesa 2025 allegato alla delibera di Giunta della Provincia Autonoma di Bolzano n. 988 del 28 novembre 2025 (di seguito "Delibera") e volto ad "incentivare, tramite la concessione di contributi in conto interesse sui finanziamenti garantiti dalle Cooperative di garanzia fidi, le imprese che investono nello sviluppo sostenibile e nell'innovazione" (di seguito "Protocollo" e, unitamente alla Delibera, "Normativa").

Il mutuo, della durata massima di 10 anni (di cui massimo 2 anni di preammortamento), è destinato a piccole e medie imprese che soddisfano i requisiti indicati dalla disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato a favore delle PMI nonché alle imprese di maggiori dimensioni rispondenti ai parametri della Banca europea per gli investimenti (BEI), con un massimo di 3.000 dipendenti (cd. Mid Cap). Tali imprese devono essere iscritte nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Bolzano e avere sede e/o unità produttiva in provincia di Bolzano; esse devono apparire come attive nel registro sopra indicato. Tutti i soggetti sopra elencati, per poter beneficiare delle misure, devono essere classificati "in bonis" dalla banca e non rientranti tra le "imprese in difficoltà" ai sensi dell'articolo 2, punto 18, del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione del 17 giugno 2014. Non possono beneficiare del contributo le imprese che svolgono le attività di cui all'allegato V, lettera B, del regolamento (UE) 2021/523, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 marzo 2021, escluse dal sostegno del fondo InvestEU.
I contributi possono essere concessi per abbattere il costo del debito relativo ai finanziamenti attivati delle imprese per i seguenti investimenti, non avviati:

a) investimenti nell'ambiente (environment) e nell'innovazione;
b) investimenti nel sociale (social) e nell'innovazione;
c) investimenti nella gestione aziendale (governance) e nell'innovazione.

L'agevolazione concessa dalla Provincia Autonoma di Bolzano (di seguito P.A.B.) con la misura in oggetto prevede la corresponsione di un contributo pari al 2,50% annuo dell'importo inizialmente mutuato per i primi due anni (compreso il periodo di preammortamento), in abbattimento del costo del debito contratto per un importo mutuato minimo di

30.000,00 euro e massimo 500.000,00 euro (ferma restando la facoltà per la banca di accordare finanziamenti per importi maggiori). Il contributo viene erogato annualmente subordinatamente all'avvenuto pagamento delle rate da parte del cliente che sarà tenuto a presentare idonea documentazione. Tale contributo sarà liquidato sul conto corrente indicato dal cliente nella domanda di contributo. La concessione dei contributi avviene nei limiti degli stanziamenti assegnati alle pertinenti missioni del bilancio finanziario della P.A.B.. Qualora i mezzi finanziari messi a disposizione non fossero sufficienti, la misura del contributo potrà essere ridotta oppure le domande di contributo potranno essere archiviate d'ufficio.

A seguito di eventuale trasferimento totale o parziale d'azienda ad impresa avente unità operativa nel territorio provinciale altoatesino, nonché di trasformazione, fusione e scissione societaria, i contributi non ancora liquidati possono essere corrisposti al soggetto subentrante. In tali casi il cliente si impegna a comunicare tempestivamente, secondo quanto previsto dalla Normativa, tutte le informazioni e i documenti necessari e rilevanti al fine di garantire la corretta corresponsione del contributo provinciale all'effettivo richiedente/beneficiario, nonché la delibera di accollo del finanziamento e della connessa garanzia/controgaranzia statale.

Il mutuo deve necessariamente essere assistito dalla garanzia rilasciata:

- dalle Cooperative di garanzia fidi ("Confidi Alto Adige" o "Garfidi – Garanzia sul Credito Alto Adige") fino alla misura massima consentita dalla normativa vigente, con attivazione, a loro cura, dell'operatività del Fondo Centrale di Garanzia; nel caso di Mid Cap o imprese non ammissibili al Fondo centrale di Garanzia, anche da garanzia delle Cooperative di garanzia fidi senza controgaranzia del Fondo centrale, fino alla misura massima consentita dalla normativa vigente; oppure
- dal Fondo centrale di Garanzia (FCG).

Per la concessione delle predette garanzie (fatto salvo il caso previsto per le Mid Cap o imprese non ammissibili al Fondo centrale di Garanzia), trovano applicazione i requisiti previsti nell'ambito dell'operatività del Fondo Centrale di Garanzia, la cui disciplina, consultabile sul sito internet www.fondidigaranzia.it, si applica automaticamente al contratto di mutuo.
La Banca può acquisire ulteriori fideiussioni personali.

L'agevolazione prevista dalla P.A.B. è concessa nel rispetto del Regolamento (UE) n. 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023 relativo all'applicazione degli articoli 107 e 108 del trattato sul funzionamento dell'Unione Europea agli aiuti "de minimis" alle imprese, nel limite del plafond disponibile del soggetto.
Il mutuo non può essere utilizzato per estinguere parzialmente o totalmente debiti bancari precedentemente contratti.

Il mutuo non è condizionato all'eventuale ottenimento del contributo. In caso di mancata o ritardata concessione o erogazione del contributo ovvero in caso di eventuale sospensione, decadenza o revoca dello stesso, il cliente è comunque obbligato al regolare rimborso del mutuo secondo le modalità ed i termini stabiliti nel contratto.

Oltre ai rischi evidenziati sotto, si segnala che, in caso di utilizzo da parte del cliente delle somme oggetto di mutuo per finalità diverse da quelle previste nel Protocollo, la Banca potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Fermo quanto indicato sotto nella Sezione "Estinzione anticipata, portabilità e reclami", l'estinzione anticipata del finanziamento determinerà la decadenza del contributo provinciale ad abbattimento del costo del debito per il periodo residuo, fermo restando quanto già liquidato relativamente alle annualità precedenti.

Per maggiori informazioni in merito all'agevolazione volta a sostenere le imprese che investono nello sviluppo sostenibile e nell'innovazione in forza del "Protocollo d'Intesa 2025 – P.A.B." di cui sopra, anche per quanto riguarda requisiti, tempi, scadenze e modalità di compilazione e presentazione della domanda, si rimanda a quanto indicato sul sito internet della P.A.B. (https://mycivis.civis.bz.it/it/Services/ServiceDetail/?id=1495) nonché nella Normativa citata.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi

casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.
Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN; Prodotto: Prot. intesa PAB chiro TV gar. dir. FCG			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,38%	Costo totale del credito: € 23.004,70 Importo totale dovuto dal cliente: € 123.004,70

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 2,632%) + 1,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,132% Media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile.Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,189%
Durata	10 Anni
Periodicità della rata	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	0,5%
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Spese per erogazione	€ 0,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Consulenza per erogazione contributi	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,59
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	€ 0,00
Spese postali	€ 0,00
Spese custodia e pegno	€ 0,00
Altre spese	€ 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	Tra euro 30.000,00 e euro 500.000,00
Durata	10 anni, comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento massimo di 2 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 2,632%) + 1,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,132% Media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile.Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,189%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 2,632%) + 1,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,132% Media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile.Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente. Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 4,189%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	0,5%
Altro:	
Spese per erogazione	€ 0,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	€ 0,00
Diritti d'urgenza	€ 0,00
Consulenza per erogazione contributi	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo

dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	€ 0,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,59
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Spese incasso rata (acconto)	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità delle rate di preammortamento	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Pagamento alla scadenza (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN

Data	Valore
01.10.2026	2,632%
01.09.2026	2,503%
01.08.2026	2,412%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso variabile indicizzato a MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN; Prodotto: Prot. intesa PAB chiro TV gar. dir. FCG

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (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 (*)
4,132%	2	€ 4.348,37	Non previsto	Non previsto
4,132%	5	€ 1.847,62	€ 1.903,76	€ 1.792,49
4,132%	7	€ 1.372,97	€ 1.441,19	€ 1.306,78
4,132%	10	€ 1.018,74	€ 1.098,15	€ 942,95

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.raikastmartin.it .

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	MEDIA EURIBOR 3M-360G-ADEG.MEN (Attualmente pari a: 2,632%) + 1,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,132% Media Euribor 3 mesi 360 giorni, amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato dal "Sole 24ore"; adeguamento mensile.Rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 7,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 2,74
Spese di rinegoziazione	€ 0,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	€ 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

Spese per mancato perfezionamento del mutuo	€ 1.000,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 90 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti

Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito	
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Spese postali	€ 0,00
Spese custodia e pegno	€ 0,00
Altre spese	€ 0,00

Commissione di servizio una tantum sull'importo garantito per la garanzia del Fondo di Garanzia PMI ex L. 662/96:

- Micro imprese: 0,00 %
- Piccole imprese: 0,50 %
- Medie imprese: 1,00 %
- Small Mid Cap: 1,25 %

Commissione di servizio una tantum sull'importo del finanziamento a favore di Promozioni Servizi S.r.l.:

- fino a 50.000 €: 200,00 €
- da 50.0001€ a 100.000 €: 300,00 €
- da 100.0001€ a 150.000 €: 350,00 € da 150.0001€ a 200.000 €: 400,00 €
- da 200.0001€ a 2.000.000 €: 0,30% con massimo 1.500,00 €
- oltre 2.000.000 €: 2.000,00€

Commissione di monitoraggio a favore di Promozioni Servizi S.r.l.:

- 25,00 € all'anno per tutta la durata del contratto

Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	€ 0,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il Cliente, persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 -, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.) ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

Cassa Raiffeisen di San Martino in Passiria Soc. coop.
Ufficio Reclami
Via Giovo n. 7, 39010 – San Martino in Passiria (BZ)
Fax: +39 0473 650125
E-mail info@raikastmartin.it pec: rk.st.martin@actaliscertymail.it
che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde

800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)
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 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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	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.
Tasso di interesse di preammortamento	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.
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	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.