

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
 convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
 MUTUO CHIROGRAFARIO

### Informazioni sulla banca

Südtirol Bank S.p.A. - AG

Sede legale: Via Esperanto, 1 - 39100 - Bolzano

Tel.: 0471/057700- Fax: 0471/057707

Email: [info@suedtirolbank.eu](mailto:info@suedtirolbank.eu) - Sito internet: [www.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu)

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 157534

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5688 - cod. ABI 03374

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

### Dati e qualifica soggetto incaricato in caso di offerta fuori sede/ a distanza

Generalità del Consulente Finanziario (nome e cognome – indirizzo/sede legale)

\_\_\_\_\_

Dati iscrizione albo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

Si precisa che il cliente non deve riconoscere al soggetto convenzionato alcun costo od onere aggiuntivo rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

### CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO - "DECRETO LIQUIDITA' "

Il mutuo "DL Liquidità" è un mutuo chirografario per finalità di emergenza contingente assistito da garanzia pari al 100% del Fondo di Garanzia per le PMI per clienti al dettaglio esercenti attività di impresa, arti o professioni, la cui attività è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19.

*Il sito del "Fondo di Garanzia per le PMI del Ministero dello Sviluppo Economico (Legge n. 662/1996)" è accessibile all'indirizzo <http://www.fondidigaranzia.it/>.*

*Le imprese clienti hanno la possibilità di richiedere l'intervento del Fondo. La Banca opera con il Fondo.*

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in attuazione di quanto previsto dall'art. 111, comma 5, del D.Lgs. n. 385/93 e successive modifiche ed integrazioni, di seguito anche "T.U.B.", ha provveduto a disciplinare le operazioni di microcredito previste dal richiamato art. 111 del T.U.B., definendo, con Decreto Ministeriale del 17/10/2014 n. 176, i beneficiari e le caratteristiche dell'attività, le finalità ammesse dei finanziamenti di microcredito, i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio, l'ammontare massimo dei singoli finanziamenti, le loro caratteristiche e i canali distributivi.

#### SOGGETTI BENEFICIARI:

1. PMI

2. Professionisti (per i soggetti costituiti dopo il 01/01/2019 il fatturato, in assenza di bilancio ufficiale o dichiarazione dei redditi, può essere dimostrato da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'art.47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n.445).

#### FINALITA':

Emergenza da COVID-19.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di preammortamento e di ammortamento definito al momento della stipula del contratto. E' previsto un preammortamento di 24 mesi e un ammortamento di 96 mesi per complessivi 120 mesi di durata.

Il mutuo è a TASSO FISSO.

Le rate sono mensili (rate costanti (francese)).

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
 convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
 MUTUO CHIROGRAFARIO

L'erogazione dipende tassativamente dalla conferma della garanzia prestata dal Fondo di Garanzia PMI pari al 100% del finanziamento.

## I TIPI DI MUTUO E 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.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il contratto può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO "DL Liquidità" Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Ipotesi con tasso fisso riferita ad un mutuo chirografario di Euro 30.000,00, della durata di 10 anni, di cui 24 mesi di preammortamento, con rata mensile, al tasso nominale iniziale del <b>0,9450%</b> :	<b>TAEG</b>
	<b>0,9930%</b>

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali gli eventuali oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che, ipotizzando l'esercizio della relativa opzione, è già inclusa nel TAEG), le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Euro 30.000,00
	Durata	120 mesi, di cui 24 di preammortamento
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno commerciale
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo %	0,9450%
	Tasso di interesse effettivo annuo %	0,9930%
	Parametro di indicizzazione	TASSO FISSO
	Spread ( <i>differenziale</i> )	+0,0000%
	Tasso di interesse di preammortamento	0,9450%
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno commerciale
	Tasso di mora	6,0000% in più del tasso in vigore

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
 convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
 MUTUO CHIROGRAFARIO

SPESE	SPESE DI STIPULA	Istruttoria %	0,00 €	
		importo minimo	0,00 €	
		importo massimo	0,00 €	
		Recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge	
		Rimborso spese informazione precontrattuale	0,00 €	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Commissione di incasso rata:		
		- con addebito automatico in conto corrente	0,00 €	
		- con pagamento per cassa	0,00 €	
		- con pagamento tramite SDD	0,00 €	
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione)	0,00 €	
Spese per altre comunicazioni e informazioni		0,00 €		
1° e 2° sollecito pagamento		15,00 €		
Spese invio diffida		15,00 €		
	Oneri rinegoziazione/sospensione rate Comm.ne proroga preammortam./gestione s.a.l. Oneri accollo mutuo / finanziamento Oneri gestione pratica annuali Certificazioni/attestazioni legate al mutuo Svincolo riduzione/modifica vincolo assicurativo Fotocopia documenti con ricerca Diritto di conteggio prev.estinzione anticipata	0,00 €		
<i>Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 – esclusivamente per persone fisiche – (estinzione anticipata), 8 (portabilità del mutuo – surrogazione) e 13, commi da 8 – sexies a 8 – terdecies (cancellazione ipoteca) del Decreto Legge n.7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n.40 del 2 aprile 2007.</i>				
PIANI DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	(rate costanti) francese		
	Tipologia di rata	Rate costanti con ricalcolo		
	Periodicità delle rate	CALCOLO POSTICIPATO mensile		
	Calendario per il calcolo interessi	Anno civile		
	Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso verranno recuperati unitamente alla prima rata.			

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

(calcolo effettuato come se il tasso di interesse applicato non fosse inferiore al tasso minimo)

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
 convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
 MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni) 120 mesi di cui max. 24 mesi di pre-ammortamento	Importo della rata mensile per € 30.000,00 € di capitale
0,9450%	36	€ 845,53
0,9450%	48	€ 637,14
0,9450%	60	€ 512,11
0,9450%	72	€ 428,76
0,9450%	96	€ 324,59

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 sul sito internet [www.suedtirolbank.eu/trasparenza](http://www.suedtirolbank.eu/trasparenza).

### SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative obbligatorie associate al finanziamento: non richieste.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva	vedasi tabella spese per la stipula del contratto
- Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### **Durata dell'istruttoria:**

- Il cliente deve presentare tutta la documentazione richiesta per poter completare l'istruttoria del mutuo. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un termine massimo di 30 giorni lavorativi. Ottenuta l'autorizzazione, il richiedente del mutuo e gli eventuali garanti vengono invitati a presentare (iscrivere, costituire) le garanzie convenute, se previste, e a firmare la documentazione contrattuale. Per i mutui di competenza del Consiglio d'Amministrazione la conclusione dell'iter autorizzativo dipende dalla data in cui si riunisce il Consiglio d'Amministrazione.

#### **Disponibilità dell'importo:**

- raccolte le garanzie e le firme, il finanziamento viene liquidato entro un massimo di 2 giorni lavorativi mediante accredito su c/c intestato ai mutuatari o mediante rilascio di assegno circolare.

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

#### **Estinzione anticipata**

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica.

#### **Recesso della banca**

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
MUTUO CHIROGRAFARIO

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che - incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica - pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

#### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. In generale, la portabilità si realizza attraverso la surrogazione: si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Ai sensi del citato art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, in particolare:

- la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca/intermediario subentrante (surrogante) di acquisire dal finanziatore originario (surrogato) l'esatto importo del proprio debito residuo;
- nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il predetto termine di trenta giorni lavorativi per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo;
- resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili;
- la disciplina di cui sopra si applica ai soli contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.lgs. 11/2010.

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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 90 giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

#### **Reclami e composizione stragiudiziale delle controversie**

La Banca osserva, nei rapporti con la Clientela, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi Bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione. I reclami vanno inviati in forma scritta all'ufficio reclami della Banca IN via Esperanto, 1 – 39100 Bolzano (BZ) oppure alla PEC [reclami@pec.suedtirolbank.eu](mailto:reclami@pec.suedtirolbank.eu). Per reclami presentati la Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo di cui trattasi. Per i servizi di pagamento i tempi massimi di risposta sono 15 giorni lavorativi dalla ricezione del reclamo.

Se non è soddisfatto della risposta fornita ovvero non ha ricevuto risposta entro i termini anzidetti, il Cliente può presentare ricorso ai seguenti organismi:

*Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), 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](http://www.conciliatorebancario.it).

In alternativa al Conciliatore Bancario, il Cliente può rivolgersi ad uno degli Organismi di Mediazione, specializzati in materia Bancaria.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.

Foglio informativo n. 001/2022 - T.F. NO CCD - D.L. LIQUIDITA' art.13 c.1) lett. m)DL 23/2020  
 convertito in legge n.40 del 05/06/2020  
 MUTUO CHIROGRAFARIO

<b>Glossario</b>	
Accollo	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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano 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.
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.
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 rilevato ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Dal 14 maggio 2011 il limite oltre il quale gli interessi sono ritenuti usurari è calcolato aumentando il Tasso Effettivo Globale Medio di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali (vedi <a href="#">Comunicato</a> del Dipartimento del Tesoro del 18 maggio 2011). Tale metodo di calcolo è stato introdotto dal d.l. 70/2011, che ha modificato l'art. 2, comma 4 della legge 108/96, che determinava il tasso soglia aumentando il TEGM del 50 per cento 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Südtirol Bank S.p.A. - AG