

MUTUO STABILE – PRIMA CASA

P R E M E S S A

La Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.P.A., nel quadro della realizzazione dei propri fini istituzionali ed al fine di portare un concreto contributo nel settore della edilizia, ha deciso di favorire l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e l'ampliamento della "prima casa" di abitazione, mediante la concessione di mutui ipotecari agevolati a favore di privati cittadini, singoli o associati.

R E G O L A M E N T O

"MUTUO STABILE - PRIMA CASA"

Art. 1 - Scopi

I mutui ipotecari dovranno essere destinati esclusivamente all'acquisto, costruzione, ristrutturazione ed ampliamento di unita' immobiliari ad uso abitativo non qualificabili di lusso.

Art. 2 - Durata, commissioni, spese ed oneri fiscali

L'esdebitamento dei mutui della specie dovrà avvenire con rate mensili o trimestrali di importo costante per tutta la durata del mutuo, determinato al momento della stipula del contratto. La durata inizialmente prevista sarà ricompresa tra i 10 ed i 25 anni. La variabilità del tasso di interesse non influenzerà l'importo delle rate ma la durata effettiva dell'ammortamento del mutuo. La durata complessiva massima non potrà comunque mai superare di oltre 5 anni la durata originariamente prevista nel contratto. Qualora al termine dell'ulteriore periodo di 5 anni dovesse residuare ancora del capitale da restituire alla Banca, il cliente dovrà provvedere a rimborsare tale eccedenza in una unica soluzione. La Banca di riserva espressamente la facoltà di esigere il pagamento dell'intera quota interessi qualora la stessa, per effetto dell'aumento del tasso, dovesse risultare superiore all'importo della rata costante. L'ultima rata di ammortamento del mutuo, tenendo anche conto dell'ulteriore periodo di 5 anni, dovrà comunque scadere entro e non oltre il compimento del 75° anno di età del richiedente. Sono a carico della parte mutuataria le spese di perizia ed istruttoria pratica, la documentazione catastale, le spese notarili e gli oneri fiscali conseguenti.

Art. 3 - Importo mutui

Possono essere concessi mutui di importo fino al 100% del valore dell'unita' immobiliare (valore da accertarsi a cura e con i criteri stabiliti dalla Banca) e comunque di importo non superiore ad EURO 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) a favore dei richiedenti che abbiano i requisiti di cui al successivo art. 4.

Art. 4 - Requisiti soggettivi ed oggettivi

Possono fruire dei mutui:

- cittadini singoli o associati che intendono acquistare un'unità immobiliare sita in uno dei comuni della Regione Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria, da destinare a propria stabile residenza, purchè non qualificabile di lusso.
Il richiedente ed il coniuge non legalmente separato:
- dovranno risiedere nell'abitazione che si intende acquistare entro 1 anno dalla data dell'erogazione del mutuo. Casi particolari di deroga verranno esaminati ad insindacabile giudizio della "Banca";
- dovranno fornire incarico permanente di addebito su c/c presso la Banca delle singole rate del mutuo in oggetto;
- non dovranno essere proprietari o comproprietari di beni immobili ad uso abitativo nel comune in cui trovasi l'immobile oggetto del "Mutuo Stabile – Prima Casa", salvo deroghe a discrezione della "Banca" nei casi di proprietà di entità irrilevante, ovvero in presenza della

nuda proprietà; in quest'ultima ipotesi qualora si verifichi il consolidamento della nuda proprietà e dell'usufrutto, il titolare decade dai benefici del presente regolamento.

Il richiedente ed il coniuge dovranno avere, a insindacabile giudizio della "Banca", i requisiti di affidabilità e le adeguate risorse economiche necessarie a far fronte all'esdebitamento.

Il "Mutuo Stabile – Prima Casa" potrà essere perfezionato anche qualora, al momento della stipula, la proprietà dell'immobile non sia stata ancora acquisita con atto pubblico; in tal caso si rende necessario l'intervento del venditore a concedere ipoteca, purchè sia stato sottoscritto compromesso di vendita.

Art. 5 - Decadenza delle agevolazioni

I mutuatari incorreranno nella perdita dei benefici di cui al presente regolamento:

- a) in caso di vendita dell'alloggio oggetto di mutuo prima della sua estinzione; e' tuttavia concessa, ad insindacabile giudizio della "Banca", la possibilità di accollo a persone aventi i requisiti previsti dal presente regolamento;
- b) qualora l'immobile oggetto del finanziamento non venga occupato dai mutuatari entro il termine previsto all'art. 4.
- c) in caso di locazione prima che il mutuo sia estinto.
- d) qualora l'atto pubblico di acquisto non venga rogato entro 12 mesi dalla stipula del mutuo, nell'ipotesi prevista dall'art. 4 ultimo comma.

La "Banca" si riserva la facoltà di recedere dal contratto qualora venisse a conoscenza dell'inosservanza di uno dei requisiti previsti dal presente regolamento o di infedeli dichiarazioni. La decadenza dei benefici determinerà, dalla data dell'evento, la rifusione alla "Banca" della differenza interessi fra il tasso applicato per il periodo decorso e quello previsto per i mutui ipotecari ordinari, nonché la prosecuzione del mutuo stesso al tasso stabilito per i mutui ipotecari ordinari. La "Banca" potrà inoltre, con gli stessi effetti di cui sopra, chiedere la decadenza dei benefici in caso di classificazione da parte dei competenti uffici tecnici erariali, come abitazione di lusso, dell'alloggio di nuova costruzione.

Art. 6 - Norme generali

I finanziamenti della specie potranno essere utilizzati in una o più soluzioni sino all'importo massimo individuale previsto dall'art. 3 del presente Regolamento.

Nel caso di estinzione naturale o anticipata dei mutui il beneficiario potrà riutilizzare finanziamenti della specie fatti salvi naturalmente gli altri requisiti previsti dal Regolamento.

Art. 7 - Accoglimento delle richieste

I mutui saranno concessi ad insindacabile giudizio della "Banca" nel rispetto delle norme del presente regolamento e, in quanto compatibili, di tutte le altre norme e condizioni di carattere generale praticate per i mutui ordinari.

La decisione definitiva in ordine all'accoglimento delle richieste di "Mutuo Stabile – Prima Casa" competerà comunque al giudizio insindacabile degli Organi Deliberanti della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.P.A..

Art. 8 - Termine per la stipulazione dei Contratti di Mutuo

I contratti di mutuo dovranno essere stipulati, sotto pena di decadenza, entro 6 mesi dalla data di accoglimento delle domande. E' in facoltà della Banca di concedere, a suo insindacabile giudizio, una o più proroghe per fondati motivi in relazione ai tempi tecnici necessari per la definizione delle operazioni.

Art. 9 - Documentazione da produrre

Gli interessati dovranno presentare domanda sugli appositi moduli forniti dalla "Banca" completa della normale documentazione tecnico-legale per operazioni ipotecarie.

Art. 10 - Erogazione dei mutui

I mutui di cui al presente Regolamento dovranno essere erogati in unica soluzione.