



FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO CONVENZIONATO

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA POPOLARE DI LAJATICO S.C.p.A.

Sede legale: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFU, 2

Sede amministrativa: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELFU, 2

Numero Verde: 800860065 – Tel. 0587-640511 – Fax. 0587-640540 - Codice ABI: 5232-4

Indirizzo Internet: www.bplajatico.it - Indirizzo di posta elettronica: bplajatico@bplajatico.it

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 1273.20

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: 00139860506

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI "OFFERTA FUORI SEDE"

Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"

Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra _____

Con la qualifica di: _____

(Eventuale) Iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento n. _____

del _____ Indirizzo: _____

Telefono: _____ E-mail: _____

Dichiaro di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente Foglio Informativo e dell'ultima rilevazione dei Tassi di Interesse Effettivi Globali Medi ai fini della Legge sull'Usura.

(luogo e data)

(firma del cliente)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto con il quale entra in contatto costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio informativo.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. 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 annuo del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento chirografario a tasso variabile

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 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

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

Impossibilità di beneficiare, oltre un certo limite, delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso in quanto è prevista una misura di "tasso minimo irriducibile".

Finanziamento chirografario a tasso fisso

Il tasso di interesse rimane costante per tutta la durata del finanziamento.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il rischio principale è l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuol 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.

Altri rischi specifici

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito internet della banca (www.bplajatico.it).

Garanzia Terzo Ente Convenzionato

Il presente finanziamento può essere assistito da una Garanzia prestata da un Terzo Ente Convenzionato (Fiditoscana Spa, Artigiancredito Toscano, CentroFidi Terziario Società Consortile per Azioni, salvo se altri) nell'interesse del cliente ed a favore della Banca. Con il rilascio della garanzia, che può assumere le caratteristiche di garanzia "a Prima Richiesta" o "Sussidiaria", l'Ente Convenzionato si impegna a pagare alla Banca una parte del debito del Cliente, in caso di mancato pagamento da parte del Cliente stesso.

Rating di legalità

In ottemperanza all'Art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n. 57 del 20/02/2014, la Banca tiene in considerazione la presenza del Rating di Legalità delle imprese tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione. In particolare viene applicata una riduzione del tasso annuo nominale di 0,10 punti percentuali, oltre alla riduzione del 10,00% delle spese di istruttoria, rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo, impegnandosi nel contempo a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori a 60 giorni lavorativi a partire dalla data di presentazione della completa documentazione richiesta.

La presenza del Rating di Legalità deve essere preventivamente dichiarato dall'impresa richiedente, dimostrando l'iscrizione all'elenco di cui all'Art. 8 del Regolamento dell'Autorità. L'impresa richiedente si impegna inoltre a comunicare

alla banca l'eventuale revoca o sospensione del Rating intervenuta tra la data di richiesta del finanziamento e la data di erogazione.

Per maggiori informazioni consultare il sito internet: <http://www.agcm.it/rating-di-legalita.html>

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Il calcolo di seguito evidenziato è puramente **esemplificativo e non esaustivo**, ed è effettuato sulla base di casistiche di finanziamenti realmente concluse, prese quindi dalla normale prassi quotidiana della Banca.

Gli oneri acquisiti dall'Ente Convenzionato per le attività di mediazione, rilascio garanzia prestata ed altri, **possono dunque variare in funzione di diversi fattori**: del tipo di Ente Convenzionato, della tipologia di cliente finanziato, dell'importo finanziato, della sua durata, salvo se altri.

Si precisa inoltre che, nell'operazione di Finanziamento, possono sussistere costi accessori che non necessariamente la Banca conosce; pertanto non essendo un dato noto, non può essere incluso nel TAEG.

Per quanto relativo alle condizioni economiche della garanzia dell'Ente Convenzionato si rimanda la

consultazione dei Fogli Informativi pubblicati sul sito dell'Ente Convenzionato.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)								
CAPITALE	DURATA MESI	TASSO %	SPESE PER RATA	SPESE ISTRUTTORIA	IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%	ONERI ACQUISITI DALL'ENTE CONVENZIONATO RELATIVI AL RILASCIO DELLA GARANZIA		T.A.E.G. %
						ATTIVITA' MEDIAZIONE	ONERI GARANZIA	
€ 15.000,00	84	10,10%	€ 5,00	€ 200,00	€ 37,50	€ 225,00	€ 774,00	14,4646%
€ 25.000,00	60	10,10%	€ 5,00	€ 250,00	€ 62,50	€ 252,00	€ 884,95	13,9491%
€ 30.000,00	84	10,10%	€ 5,00	€ 200,00	€ 75,00	€ 450,00	€ 1.458,00	13,8303%
€ 50.000,00	120	10,10%	€ 5,00	€ 500,00	€ 125,00	€ 750,00	€ 3.750,00	13,7393%
€ 90.000,00	120	10,10%	€ 5,00	€ 900,00	€ 225,00	€ 1.082,00	€ 4.410,16	12,7530%
€ 100.000,00	60	10,10%	€ 5,00	€ 1.000,00	€ 250,00	€ 1.500,00	€ 6.000,00	15,2079%
€ 400.000,00	180	10,10%	€ 5,00	€ 4.000,00	€ 1.000,00	€ 3.202,00	€ 13.200,00	11,6870%
€ 500.000,00	60	10,10%	€ 5,00	€ 5.000,00	€ 1.250,00	€ 7.500,00	€ 30.000,00	15,1118%

Il TAEG rilevato nel presente documento non è comprensivo del costo della polizza assicurativa "facoltativa" eventualmente sottoscritta dal cliente.

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha valore puramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	Senza limiti
Durata	Minimo 18 mesi e 1 giorno - Massimo 15 anni

TASSI

	Fiditoscana M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%
	Fiditoscana M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Artigiancredito M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%
	Artigiancredito M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente
	Centro Fidi Terziario M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%

	<p>Fiditoscana M/L TV - garanz costo banca: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>.</p> <p>Centro Fidi Terziario M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>.</p> <p>Finanz.Comune Pontedera TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%</p> <p>Finanz Comune Pontedera TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>.</p>
<p>Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento</p>	<p>Fiditoscana M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%</p> <p>Fiditoscana M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>.</p> <p>Artigiancredito M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%</p> <p>Artigiancredito M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>.</p> <p>Centro Fidi Terziario M/L TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%</p> <p>Fiditoscana M/L TV - garanz costo banca: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p>

	<p>Centro Fidi Terziario M/L TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p> <p>Finanz.Comune Pontedera TF: 12% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 12,6825%</p> <p>Finanz Comune Pontedera TV: E6M (Attualmente pari a: -0,2%) + 10 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 9,8% Tasso Annuo Effettivo (T.A.E.) 10,25238% E6M: Media aritmetica semplice (con arrotondamento allo 0,10 superiore) delle quotazioni medie mensili del tasso "Euribor 6 mesi (div. 360)" rilevati dal 2° al 5° mese del semestre solare precedente</p>
Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori	2 punti percentuali

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	1,5% Minimo: € 200,00
Spesa per comunicazioni alla clientela ex Artt. 118-119 del D.Lgs 385/93	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Recupero Imposta sostitutiva per operazioni di durata superiore a 18 mesi (DPR 601/73 e succ. mod/int)	0,25% del capitale mutuato
Recupero Imposta di Bollo per operazioni di durata inferiore a 18 mesi non regolate in conto corrente	Come da disposizioni di legge
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato parziale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	1%
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato totale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	1%
Spese Incasso Rata	€ 60,00 (€ 5,00 Mensili)
Commissione per rilascio duplicati (quietanze, certificazioni, ..)	€ 30,00
Recupero spese per sviluppo formalità ipocatastali a seguito di movimenti immobiliari rilevati a carico degli intestatari del rapporto e/o garanti	Come da notula dei tecnici
Oneri relativi alla attività di mediazione fornita dall'Ente convenzionatore	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Oneri relativi al rilascio della garanzia prestata dall'Ente convenzionatore	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Oneri relativi all'eventuale riesame della garanzia dovuti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alla liberazione di un fidejussore, all'allungamento del piano di	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia

ammortamento, ecc.	
Altri oneri da includere nel Taeg	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte dalla Convenzione, possono sussistere costi relativi ai servizi accessori forniti dall'Ente convenzionatore che non necessariamente la Banca conosce: pertanto, se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG	

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo piano	Piano di ammortamento "francese": la rata prevede una quota capitale crescente ed una quota interessi decrescente in modo da garantire una rata di importo costante, ferme restando le variazioni derivanti dall'aggiornamento del tasso di riferimento.
Condizioni di prelievo Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito	Contestuale all'erogazione, mediante: - accredito su conto corrente - assegno circolare
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	Variabile se il finanziamento è a tasso variabile - Costante se il finanziamento è a tasso fisso
Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale
Modo di calcolo degli interessi	MATEMATICA
Tipo calendario ammortamento	GIORNI COMMERCIALI / 360
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
30.06.2018	-0,2%
30.12.2017	-0,2%
30.06.2017	-0,2%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
12%	24	€ 4.707,35	Non previsto	Non previsto
12%	60	€ 2.224,44	Non previsto	Non previsto
12%	180	€ 1.200,17	Non previsto	Non previsto
9,8%	24	€ 4.605,27	€ 4.654,16	€ 4.556,66
9,8%	60	€ 2.114,88	€ 2.195,99	€ 2.035,57
9,8%	180	€ 1.062,40	€ 1.181,24	€ 949,76

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 (www.bplajatico.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa facoltativa	I Clienti che intendono tutelarsi in caso di decesso, invalidità totale permanente ed altri gravi eventi che
---	--

<p>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p>	<p>possono compromettere la propria capacità o quella della propria famiglia di rimborsare il mutuo, possono scegliere una polizza assicurativa CPI – Credit Protection Insurance. Trattasi di polizze che tutelano il Cliente dal verificarsi di eventi quali il Caso Morte per malattia ed infortunio, l'invalidità permanente, l'inabilità temporanea e totale, la perdita involontaria di lavoro e il ricovero ospedaliero.</p> <p>BP Lajatico propone la polizza AssiCredit di Assimoco S.p.A. e Assimoco Vita.</p> <p>Esempio di calcolo dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio, in caso di premio unico anticipato e finanziato, per cliente persona fisica lavoratore dipendente con età di 42 anni, per un mutuo di €10.000,00 durata 5 anni: premio unico € 502,26</p>
--	---

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet www.assicuragroup.it, sul sito internet della banca www.bplajatico.it alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	45 giorni
Disponibilità dell'importo	Con valuta data inizio piano o , dove presente, data inizio preammortamento (cfr. piano di ammortamento)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Recesso della banca

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 dovute.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca, rivolgendosi all'Ufficio Reclami della Banca: Banca Popolare di Lajatico Società Cooperativa per Azioni - Ufficio Reclami - Via Guelfi, 2 – 56030 Lajatico – PI- , fax 0587 640540, posta elettronica: compliance@bplajatico.it ; PEC: bplajatico@pec.it .

Qualora l'Ufficio Reclami non abbia fornito risposta nel termine di 30 (trenta) giorni, la risposta non sia stata in tutto o in parte soddisfacente o non sia stata data attuazione all'accoglimento del reclamo, il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs. n. 28/2010, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento),

oppure

b) ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la "Guida Pratica – Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario e capire come tutelare i propri diritti", disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

LEGENDA

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.
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.
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"	<i>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.</i>
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	tasso di interesse applicato 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. 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, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla

	banca/intermediario non sia superiore.
Tasso Minimo Irriducibile	Soglia al di sotto della quale il tasso, per effetto delle variazioni contrattuali del parametro di riferimento, non può scendere.