

## Mutuo Fondiario/Ipotecario Imprese a Tasso Fisso e Variabile

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni

Gruppo Bancario Banca di Credito Popolare

Corso Vittorio Emanuele 92-100 – 80059 Torre del Greco NA

Tel.: 081/3581 -111 PBX – Fax: 081/8491487

E-mail : [info@bcp.it](mailto:info@bcp.it) - Sito internet : [www.bcp.it](http://www.bcp.it)

n° 4708/40 di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca D'Italia

Codice ABI: 5142

Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia

In caso di **Offerta Fuori Sede** riquadro da compilare a cura del soggetto che entra in rapporto con il Cliente

Nome, indirizzo, telefono, email e numero  
iscrizione all'Albo del soggetto che entra in  
contatto con il Cliente

### CHE COSA E' UN MUTUO FONDIARIO / IPOTECARIO IMPRESE

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine all'impresa con offerta di immobile, che viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. L'impresa rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

È richiesta obbligatoriamente una polizza assicurativa contro i danni causati da scoppio e incendio, a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato. Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca, dovrà produrre una appendice di vincolo a favore della BCP.

*Per le componenti di natura assicurativa si rinvia agli strumenti di trasparenza per esse stabiliti dalle normative di settore.*

#### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza con aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- qualora il prestito sia a tasso variabile con un tasso minimo cd. floor (limite al di sotto del quale il tasso variabile applicato al mutuo non può comunque scendere, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento) possibilità di pagare un tasso di interesse più elevato rispetto a quello determinabile sulla base del valore assunto tempo per tempo dall'indice di riferimento;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Per saperne di più:

- la **"Guida – La centrale dei rischi in parole semplici"** che contiene informazioni su cosa sia la centrale dei rischi e come funziona ed è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e sul sito della banca [www.bcp.it](http://www.bcp.it).

\*

\*

\*

\*

Nell'ottica, inoltre, di favorire lo sviluppo ed il sostegno alle Piccole e Medie Imprese, la Banca ha aderito a specifiche iniziative promosse a livello europeo.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE - MUTUO IMPRESE A TASSO FISSO

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b> <b>Mutuo Imprese a Tasso Fisso</b>								
	Importo Finanziabile	Min. 250.000 €								
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	5/10/15 anni								
<b>TASSI</b>	Tasso d'interesse nominale annuo	<p>Pari alla quotazione dell'EurIRS<sup>1</sup> durata lettera maggiorato dello spread contrattuale tenendo conto del Tasso minimo (vedi voce apposita in Tabella)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata (anni)</th> <th>tasso indicativo<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>5</b></td> <td><b>5,69%</b></td> </tr> <tr> <td><b>10</b></td> <td><b>5,99%</b></td> </tr> <tr> <td><b>15</b></td> <td><b>6,14%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Durata (anni)	tasso indicativo <sup>2</sup>	<b>5</b>	<b>5,69%</b>	<b>10</b>	<b>5,99%</b>	<b>15</b>	<b>6,14%</b>
	Durata (anni)	tasso indicativo <sup>2</sup>								
	<b>5</b>	<b>5,69%</b>								
<b>10</b>	<b>5,99%</b>									
<b>15</b>	<b>6,14%</b>									
Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Spread</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>3,40%</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3,50%</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>3,55%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Spread	5	3,40%	10	3,50%	15	3,55%	
Durata	Spread									
5	3,40%									
10	3,50%									
15	3,55%									
<b>Tasso minimo<sup>3</sup></b>	Qualsiasi sia il valore del parametro di indicizzazione fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto									
	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata (anni)</th> <th>TAEG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>5</b></td> <td><b>6,775%</b></td> </tr> <tr> <td><b>10</b></td> <td><b>6,662%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Durata (anni)	TAEG	<b>5</b>	<b>6,775%</b>	<b>10</b>	<b>6,662%</b>		
Durata (anni)	TAEG									
<b>5</b>	<b>6,775%</b>									
<b>10</b>	<b>6,662%</b>									

<sup>1</sup> **EurIRS** (Euro Interest Rate Swap) **Lettera** pari alla durata del mutuo rilevato il 3° giorno antecedente la data di stipula dal quotidiano "Sole 24Ore". Per la durata a 19 mesi il parametro **EurIRS** rilevato è quello relativo ai 24 mesi (2 anni).

<sup>2</sup> Il tasso è stato determinato in base ai valori dell'EurIRS del **01/09/2022** riportato sul Sole 24Ore del 02/09/2022

<sup>3</sup> Limite percentuale al di sotto del quale non potrà mai scendere il tasso di interesse dovuto dal cliente nel corso del piano di ammortamento pluriennale del mutuo.

	VOCI	COSTI	
		Mutuo Imprese a Tasso Fisso	
		15	6,677%
		<p>Il valore del Taeg è riferito ad un finanziamento di 250.000 euro , ipotizzando il rimborso mensile e considerando le spese di istruttoria di 2.500,00 €, la commissione di gestione una tantum pari a 1.250,00, l'imposta sostitutiva e le spese di incasso rata secondo quanto di seguito specificato. Nel TAEG sono incluse le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare) e il costo della Polizza Assicurativa rischi incendio e scoppio a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato distribuita dalla Banca (fissata convenzionalmente in euro 500,00). Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca, il vincolo dovrà produrre un'apposita appendice di vincolo a favore della BCP</p>	
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9 %, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni	

		VOCI	COSTI	
			Mutuo Imprese a Tasso Fisso	
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1 % dell'importo del mutuo <sup>4</sup> (min. 500,00€)	
		Commissione Gestione <i>una tantum</i>	0,50 % dell'importo del mutuo (min. 500,00 €)	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso Rata	1,50 €	
		Invio Comunicazioni	Recupero Spesa postale busta normale (leggera)	1,00 €
			Recupero Spesa postale busta pesante peso => 20 grammi	1,40 €
		Variazione / Restrizione Ipoteca	207,00 €	
		Accollo Mutuo (Atto di)	78,00 €	
Certificazione Interessi Passivi	€ 8,00			
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>		Tipo di Ammortamento	Piano di Ammortamento "Francese"	
		Tipologia Rata	Rata Costante	
		Periodicità Rata	Mensile/Trimestrale/Semestrale	

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

<sup>4</sup>Le spese di istruttoria - così calcolate - sono dovute dal richiedente, sull'importo del mutuo deliberato, anche in caso di sua rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Mutuo Imprese a Tasso Fisso		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per € 250.000 di capitale
5,69%	5	€ 4.797,25
5,99%	10	€ 2.774,26
6,14%	15	€ 2.128,60

(nell'importo rata è esclusa la commissione di incasso di 1,50 euro a rata)

*La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)*

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n.108/1996), relativo a contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it)

\* \* \*

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE - MUTUO IMPRESE A TASSO VARIABILE

	VOCI	COSTI Mutuo Imprese a Tasso Variabile
	Importo Finanziabile	Min. 250.000 €
	Durata (la banca si riserva la facoltà di proporre durate diverse)	5/10/15 anni
TASSI	Tasso d'interesse nominale annuo	Tasso determinato sulla base dell'andamento del parametro Euribor a 3 mesi base 365 <sup>5</sup> maggiorato dello spread contrattuale e tenendo conto del <u>tasso minimo</u> (vedi voce Tasso minimo della tabella).
	Parametri di Indicizzazione	Euribor a 3 mesi <sup>6</sup> con divisore 365 (media mese precedente) rilevato il 1° giorno del mese di stipula dal quotidiano Il Sole 24Ore.
	Spread	Differenziato in base al parametro di indicizzazione ed alla periodicità della rata scelta dal cliente, come di seguito specificato: <b>Mutui indicizzati all'Euribor 3 mesi/365</b> (media mese precedente) durata 5 anni = spread 4,50% durata 10 anni = spread 5,00% durata 15 anni = spread 5,50% Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse

<sup>5</sup> Per i finanziamenti con rate semestrali si utilizza, di norma, il parametro Euribor 6 mesi/365 media mese precedente

<sup>6</sup> Il parametro potrà essere Euribor 6 mesi/365 media mese precedente in caso di finanziamenti con rate semestrali

VOCI		COSTI Mutuo Imprese a Tasso Variabile		
		essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o altro tipo) per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. Nel caso di mancata rilevazione temporanea dell'Euribor, verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto mentre, nel caso di mancata rilevazione definitiva dell'Euribor, sarà utilizzato l'indice di riferimento che, nel rispetto del già citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor.		
	Tasso d'interesse di preammortamento	Uguale al Tasso d'interesse nominale annuo come sopra, calcolato al momento della stipula		
	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	<b>Durata</b>	<b>Periodicità Rata</b>	<b>Param. Euribor 3m (media mese precedente) con floor</b>
		5 anni	Rata Mensile	<b>5,897%</b>
		10 anni	Rata Mensile	<b>5,996%</b>
		15 anni	Rata Mensile	<b>6,384%</b>
		<i>Il valore del Taeg è riferito ad un finanziamento di 250.000 euro ipotizzando il rimborso mensile e considerando le spese di istruttoria di 2.500,00 €, la commissione di gestione una tantum pari a 1.250,00, l'imposta sostitutiva e le spese di incasso rata di 1,50€ secondo quanto di seguito indicato. Nel TAEG sono incluse le spese di perizia di € 300,00 (costo medio di una valutazione peritale per singola unità immobiliare) e il costo della Polizza Assicurativa rischi incendio e scoppio a primo rischio assoluto sul valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato distribuita dalla Banca con vincolo a favore del mutuatario (fissata convenzionalmente in euro 500,00). Il mutuatario ha la possibilità di scegliere liberamente la tipologia di polizza, ma nel caso in cui dovesse scegliere una polizza non distribuita dalla nostra Banca, il vincolo dovrà produrre un'apposita appendice di vincolo a favore della BCP</i>		
	Tasso minimo	<u>Qualsiasi sia il valore del parametro di indicizzazione fissato nel contratto, ai fini del calcolo del tasso di interesse corrispettivo del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,010%, soglia che andrà maggiorata dello spread previsto dal contratto</u>		
	Tasso di mora	Tasso d'interesse nominale annuo maggiorato di 1,9 %, comunque nel rispetto dei limiti fissati dalla legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni		

		VOCI	COSTI Mutuo Imprese a Tasso Variabile
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1 % dell'importo del mutuo <sup>7</sup> (min. 500,00€)
		Commissione Gestione <i>una tantum</i>	0,50 % dell'importo del mutuo (min. 500,00 €)
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso Rata	1,50 €
		Invio Comunicazioni	Recupero Spesa postale busta normale (leggera) 1,00 € Recupero Spesa postale busta pesante peso => 20 grammi 1,40 €
		Variazione / Restrizione Ipoteca	207,00 €
		Accollo Mutuo (Atto di)	78,00 €
		Certificazione Interessi Passivi	€ 8,00

<sup>7</sup> Le spese di istruttoria - così calcolate - sono dovute dal richiedente, sull'importo del mutuo deliberato, anche in caso di sua rinuncia al finanziamento intervenuta successivamente all'accoglimento della richiesta da parte della Banca (delibera di affidamento per concessione del finanziamento).

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>		Tipo di Ammortamento	Piano di Ammortamento "Francese"
		Tipologia Rata	Rata Crescente per quota capitale secondo l'ammortamento "Francese"
		Periodicità Rata	Mensile/Trimestrale/Semestrale

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

### ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
01/09/2022	Euribor 3 mesi base 365 Media Mese agosto 2022	0,366%
01/09/2022	Euribor 6 mesi base 365 Media Mese agosto 2022	0,801%

### CALCOLI ESEMPLIFICATIVI DELL'IMPORTO DELLA RATA

Il calcolo della rata è stato effettuato tenendo conto del tasso di partenza e senza considerare i futuri andamenti dell'indice di riferimento

<b>Mutuo Imprese a Tasso Variabile Indicizzato Euribor 3 m media mese precedente</b>			
Durata del finanziamento (anni)	Periodicità Rata	Tasso di interesse applicato (Parametro + Spread)	Importo Rata per € 250.000 di capitale
5	Mensile	4,866%	€ 4.702,48
10	Mensile	5,366%	€ 2.696,59
15	Mensile	5,866%	€ 2.091,59

(nell'importo rata è esclusa la commissione di incasso di 1,50 euro a rata)

*La modalità di calcolo degli interessi utilizzata negli esempi è l'anno civile (365 giorni)*

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n.108/1996), relativo a contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca all'indirizzo [www.bcp.it](http://www.bcp.it)

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
<b>Perizia Tecnica</b>	Onorario del tecnico incaricato dal cliente per l'accertamento peritale

<b>Adempimenti notarili</b>	A carico del cliente direttamente al notaio
<b>Assicurazione Immobiliare</b>	Polizza Assicurativa rischi dell'incendio con vincolo a favore della banca con libera scelta della compagnia.

- Imposta Sostitutiva *pro tempore* vigente calcolata sull'importo mutuato.

In alternativa all'applicazione dell'imposta sostitutiva, il cliente avrà la facoltà di optare per la corresponsione dell'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, se dovute.

- Tasse Ipotecarie

## ALTRO

o Estinzione anticipata	2,00 % su capitale residuo estinto anticipatamente
o Certificazione attestante lo stato di "estinto"	8,00 €
o Lettere di svincolo assicurativo	8,00 €
o Copie di atti di mutuo, note di iscrizione ipotecaria e documentazione varia	6,00 €
o Duplicato di quietanza	8,00 €
o Copia piano di ammortamento	6,00 €
o Certificato di sussistenza del credito	52,00 €
o Rinnovazione di ipoteca	130,00 €
o Frazionamenti ipotecari	136,00 €
o Traslazioni ipotecarie	78,00 €
o Invio lettera di sollecito	5,00 €
o Atto di consenso alla cancellazione ipotecaria	78,00 €
o Certificazione conteggio estintivo	15,00 €

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

### Estinzione Anticipata

La parte mutuataria può, in qualsiasi momento, esercitare la facoltà di rimborso anticipato del finanziamento, corrispondendo alla banca medesima un compenso omnicomprendente, calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato, pari allo 0,50% per ogni anno o frazione di anno residua del capitale rimborsato anticipatamente, ai sensi delle disposizioni dettate dal CICR con delibera del 9 febbraio 2000. Nessun altro onere può essere addebitato alla parte mutuataria.

### Rimborsi Anticipati Totali o Parziali della Somma Mutuata

La parte mutuataria potrà, nel rispetto della normativa vigente, restituire anticipatamente in tutto o in parte il capitale mutuato. Unitamente al capitale non ancora ammortizzato, dovranno essere corrisposti gli interessi maturati sul capitale anticipatamente restituito, dall'ultima scadenza rateale fino al giorno della restituzione, al tasso applicato alla rata immediatamente precedente alla restituzione stessa; la parte mutuataria dovrà inoltre corrispondere alla Banca mutuante il compenso di cui al 1° comma dell'art. 40 del Decreto Legislativo 1/9/1993 n. 385 e successive variazioni e/o integrazioni, nella misura precisata nel contratto di mutuo, rapportato al capitale restituito anticipatamente. Ai sensi dell'art. 120 *ter* del d.lgs. n.385 del 1/9/1993 il suddetto compenso non è dovuto nel caso di mutuo concesso per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche.

La facoltà della parte mutuataria di rimborsare il finanziamento anticipatamente, in tutto o in parte, rispetto al termine convenuto, potrà essere esercitata a condizione che:

- la parte mutuataria abbia già ottenuto lo svincolo integrale del ricavo del finanziamento dall'eventuale deposito fiduciario, ovvero abbia già ottenuto l'erogazione del finanziamento stesso;
- non sia inadempiente nei confronti della Banca riguardo agli obblighi dipendenti dal contratto e dal presente capitolato, ed in particolare, per quanto riguarda il pagamento di ogni somma dovuta alla Banca in dipendenza del finanziamento;
- ne faccia richiesta scritta con preavviso di 5 giorni;
- corrisponda alla data preavvisata oltre al residuo capitale la quota interessi maturata, la commissione prevista dal contratto di finanziamento e dalle tabelle allo stesso allegata;
- ogni restituzione parziale avrà per effetto di diminuire l'importo delle rate successive fermo restando il numero di esse originariamente pattuito.

### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui il Cliente che riveste la qualifica di micro-impresa (come definita dall'articolo 1, comma 1, lettera t, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.11), allo scopo di rimborsare il finanziamento, dovesse ottenere da un'altra Banca ovvero altro Intermediario un nuovo finanziamento, non sarà tenuto a sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione a naturale scadenza o anticipata del mutuo, la Banca procederà alla chiusura immediata del rapporto

### Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla banca la sospensione del pagamento delle rate del finanziamento. A seguito dell'esercizio dell'opzione di sospensione, previa accettazione da parte della banca, la durata del finanziamento risulterà allungata per un periodo pari al numero dei mesi concordato tra la banca ed il cliente. Sul debito residuo in essere alla decorrenza della prima rata sospesa, verranno calcolati gli interessi di sospensione al tasso contrattuale del mutuo (o ad un diverso tasso eventualmente contrattualizzato tra la banca ed il cliente) per tutto il periodo di sospensione, senza l'applicazione di nessun onere aggiuntivo a favore della banca.

### Reclami e Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il cliente può presentare un reclamo in forma scritta, anche per lettera raccomandata A/R, a Gruppo Banca di Credito Popolare – Gestione Reclami, C.so Vittorio Emanuele 92/100, 80059 Torre del Greco (NA) o per via telematica a [reclami@bcp.it](mailto:reclami@bcp.it) (le altre modalità sono consultabili sul sito internet della Banca).

La Banca è tenuta a fornire risposta scritta entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo per i reclami relativi ai servizi bancari, entro 45 giorni per i reclami in materia di intermediazione assicurativa, 60 giorni per i reclami attinenti ai servizi di investimento ed alla gestione collettiva del risparmio e entro 15 giorni lavorativi per i servizi di pagamento.

Se il reclamante non è soddisfatto dell'esito del reclamo o non ha ricevuto risposta entro i termini suddetti, prima di ricorrere al Giudice Ordinario, può rivolgersi:

- per i reclami relativi ai servizi bancari, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), per il quale può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), o chiedere presso le filiali della Banca d'Italia o della Banca, ove è disponibile la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario, pubblicata anche sul sito internet della Banca stessa. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28;
- per i reclami relativi all'intermediazione assicurativa, può rivolgersi direttamente all'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni) utilizzando lo specifico modello disponibile sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it);
- per i reclami relativi ai servizi d'investimento e la gestione collettiva del risparmio (violazione degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza), può rivolgersi all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) per il quale può consultare il sito [www.acf.consob.it](http://www.acf.consob.it); il ricorso all'ACF assolve alla condizione di procedibilità della domanda giudiziale di cui all'art. 5 del D. Lgs. 04/03/2010 n. 28. Si precisa che il diritto di ricorrere all'Arbitro medesimo non può formare oggetto di rinuncia da parte dell'investitore ed è sempre esercitabile, anche in presenza di clausole di devoluzione delle controversie ad altri organismi di risoluzione extragiudiziale contenute nei contratti;
- ad altri organismi di soluzione stragiudiziale delle controversie quale ad esempio, il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie finanziarie e societarie – ADR, consultando il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

Anche in assenza di formale reclamo alla Banca, il cliente che intenda esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti assicurativi, bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, assistito dall'avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione previsto al citato art. 5 del D. Lgs. 28/2010 presso il Conciliatore BancarioFinanziario sopra indicato oppure presso un organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

Il cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia - insediata nel territorio dove l'intermediario ha la direzione generale - per segnalare i comportamenti che ritiene irregolari o scorretti da parte della Banca.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	<i>Contratto tra debitore ed una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.</i>
<b>Euribor</b>	<i>L' Euribor (Euro Interbank Offered Rate) traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", è un indice di riferimento rilevato quotidianamente – sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor ( Euribor Panel Steering Committee) – da EMMI European Money Markert Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento Euribor. Qualora nel rispetto di quanto previsto dal regolamento europeo 2016/101, dovesse essere modificata la formula e/o la metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o la metodologia</i>



	<i>tempo per tempo vigente.</i>
<b>Eurirs</b>	<i>L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap), traducibile come tasso di scambio degli interessi, è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, per la valuta Euro (EurIRS) da ICE Benchmark Administration on Limited – IBA con sede nel Regno Unito o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso.</i>
<b>Compenso per estinzione anticipata</b>	<i>Compenso da corrispondere alla banca nell'ipotesi di estinzione anticipata del mutuo prima della scadenza contrattuale. Viene calcolato moltiplicando il capitale rimborsato prima della scadenza (debito residuo) per il tasso della commissione e per il numero di anni o frazione di anni di vita residua</i>
<b>Commissione di gestione</b>	<i>Compenso calcolato in percentuale che si applica una tantum all'atto dell'erogazione del finanziamento.</i>
<b>Ipoteca</b>	<i>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.</i>
<b>Spese per Istruttoria</b>	<i>Spese connesse all'attività ed ai costi sostenuti dalla Banca necessari alla verifica dei requisiti del richiedente (es. analisi capacità reddituale e/o finanziaria, visure, ecc.) ai fini della concessione del finanziamento.</i>
<b>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)/Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</i>
<b>Perizia</b>	<i>Relazione di un tecnico incaricato che attesta il valore dell'immobile.</i>
<b>Piano di Ammortamento</b>	<i>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</i>
<b>Piano di Ammortamento "francese"</b>	<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 capitale aumenta</i>
<b>Preammortamento</b>	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.</i>
<b>Quota Capitale</b>	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
<b>Quota Interessi</b>	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
<b>Rata</b>	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: una quota capitale (cioè parte dell'importo prestato ed un quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo</i>
<b>Rata Costante</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo (solo per i mutui a tasso fisso).</i>
<b>Recupero Spese Postali</b>	<i>Spese sostenute per le operazioni di produzione ed invio della corrispondenza, e/o di contabili e/o comunicazioni varie o estratto conto, effettuate con <u>procedura automatizzata</u> da parte di strutture centrali della Banca:</i>
<b>Spread</b>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.</i>
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	<i>Il Tasso Annuo Effettivo Globale è un indicatore che rappresenta - in forma percentuale su base annua - il costo totale del credito comprensivo di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese) esistenti e futuri, oggetto di accordo tra la Banca ed il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui la Banca è a conoscenza escluse le spese notarili</i>
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	<i>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.</i>
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	<i>Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.</i>
<b>Tasso di mora</b>	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate</i>
<b>Tasso fisso</b>	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.</i>
<b>Tasso variabile</b>	<i>Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.</i>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<i>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 di interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui, a seconda dei casi, a tasso fisso o variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.</i>