

FOGLIO INFORMATIVO
CREDITO AGRARIO - MUTUI**INFORMAZIONI SULLA BANCA****BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.**

Sede Legale e Amministrativa: Via Vittorio Veneto, 119 – 00187 Roma

Telefono : + 39 060.060

Sito internet: www.bnl.itContatti: <http://www.bnl.it/wps/portal/bnlpublic/Footer/Contatti/Area-Clienti>

Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL - iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005.

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006

Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

Da compilare solo in caso di Offerta Fuori Sede**Soggetto Collocatore**Nome e Cognome/Ragione Sociale.....Qualifica..... Cod. Fiscale / P. A.....
Indirizzo/Sede..... Nr. Iscrizione Albo.....
Telefono.....Fax.....Indirizzo e.mail.....Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 7 pagine e della Guida Pratica "Conoscere l'Arbitro Bancario Finanziario".

Data

Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'E' IL MUTUO

Finanziamento chirografario/ipotecario in euro a medio/lungo termine ai sensi dell'art. 43 del D. Lgs 1° settembre 1993 n. 385 con una durata che va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni, destinato a finanziare gli investimenti strutturali dei fondi rustici, l'acquisto di terreni per la formazione e l'ampliamento della proprietà coltivatrice, il ripianamento di passività onerose, nonché a finanziare le attività connesse o collaterali quali l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti. L'immobile oggetto di mutuo viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del mutuo stesso.

Le garanzie possono essere:

- ipoteca sui cespiti oggetto di acquisto e su quelli eventualmente preposseduti;
- ipoteca e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, fideiussione di persone fisiche o giuridiche, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizza fideiussoria assicurativa, privilegio legale o convenzionale, ecc.).

Le operazioni possono essere altresì assistite dalla garanzia della Società Gestione Fondi per L'Agroalimentare (SGFA) con le seguenti modalità applicative:

garanzia sussidiaria (per Legge)

- mutui oltre 60 mesi
- operazioni sia agevolate che ordinarie di importo fino a euro 1.550.000
- trattenute : 0,75% dell'importo del mutuo

garanzia diretta (su richiesta)

- trattenute: stabilite dalla Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare (SGFA)

Il cliente rimborsa il finanziamento con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, può essere erogato in una o più soluzioni. Le rate possono essere mensili, semestrali.

Il finanziamento può essere regolato:

- a tasso fisso - determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata – pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico;
- a tasso variabile – con spread determinato alla stipula del contratto e adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del sottostante parametro Euribor. Pensato a chi vuole un tasso iniziale più favorevole, sempre in linea con l'andamento del mercato e a chi può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. 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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

<u>Tasso fisso</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,768%	<u>Tasso variabile (1)</u> Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,668%
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale in caso di finanziamento ipotecario erogato in unica soluzione:	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale in caso di finanziamento ipotecario erogato in unica soluzione:
<ul style="list-style-type: none"> - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rate semestrali costanti (capitale + interessi) - Tasso fisso nominale annuo: 7,00% - Spese istruttoria: € 250,00 - Spese di perizia: € 250,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese per avviso di scadenza: € 2,58 (per semestre) - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato) 	<ul style="list-style-type: none"> - Importo: € 100.000,00 - Durata: 15 anni - Ammortamento: rata semestrale variabile - Tasso variabile parametro Euribor 6 mesi puntuale (-0,13%) - Spread: 6,00% - Spese istruttoria: € 250,00 - Spese di perizia: € 250,00 - Commissione di concessione: € 3.000,00 - Spese per avviso di scadenza: € 2,58 (per semestre) - Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato)

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 31/03/2016 e sono soggetti a possibili variazioni future

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischiosità dallo stesso attribuito al cliente. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

	VOCI	COSTI	
TASSI	Importo massimo finanziabile <i>(in caso di finanziamento ipotecario)</i>	Fino al 100% delle necessità finanziarie dell'azienda, entro il limite dell'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia. Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal mutuatario, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22/4/95.	
	Importo massimo finanziabile <i>(in caso di finanziamento non assistito da ipoteca)</i>	Commisurato agli investimenti da effettuare	
	Durata	Da 5 anni e non superiore a 30 anni.	
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo non superiore a 7,00%
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
		Tasso di interesse sulle somministrazioni	Tasso di interesse nominale annuo massimo: 7,00%
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del mutuo, non superiore all'Euribor a 1/6 mesi puntuale maggiorato dello spread contrattualmente previsto
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 1/6 mesi puntuale
		Spread	Spread massimo 6,00%
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
		Tasso di interesse sulle somministrazioni	Tasso di interesse secondo il parametro Euribor a 6 mesi puntuale maggiorato dello spread massimo: 6,00%
	Applicazione tasso variabile in caso di quotazione negativa del parametro	Qualora il Tasso di Interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001.	
Tasso di mora	Tasso di interesse contrattuale maggiorato di 3 punti, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura)		



SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 80.000,00: euro 200,00 - da euro 80.001,00 a 130.000,00: euro 250,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,25% con un minimo di euro 350,00 - oltre euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,20% con un minimo di euro 625,00 - da euro 1.500.001,00 a 5.000.000,00: 0,15% con un minimo di euro 3.000,00 - oltre euro 5.000.000,00: 0,05% con un minimo di euro 7.500,00 <p>La quota percentuale è calcolata sull'importo del mutuo concesso. Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di mutuo. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di mutuo.</p>
		Commissione di concessione	Sull'importo stipulato, una tantum massimo 3,00%
		Perizia (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA <i>(solo in caso di finanziamento ipotecario)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00 euro 500,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 1.200,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 2.500,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 10.000,00 <p>Nel caso in cui per una richiesta di mutuo il Cliente offra in garanzia due o più immobili non facenti parte del medesimo "complesso immobiliare" saranno applicate le seguenti maggiorazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento. <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.
		Copia del contratto	<p>Il cliente può ottenere copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca un rimborso spese il cui ammontare non può eccedere l'importo delle spese di istruttoria.</p> <p>Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente.</p> <p>E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>
	PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI	Accertamenti di stato avanzamento lavori (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 500.000,00: euro 300,00 - da euro 500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 400,00 - da euro 2.500.000,01 a euro 5.000.000,00 euro 500,00 - da euro 5.000.000,01 a euro 15.000.000,00 euro 600,00 - da euro 15.000.000,01 a euro 30.000.000,00 euro 700,00 Oltre euro 30.000.000,01 max. 2.500,00 <p>Nei casi in cui le attività lavorative vengono interrotte a seguito di richiesta da parte del Cliente prima della consegna della valutazione alla Banca da parte del Tecnico, allo stesso dovrà essere riconosciuto un compenso ridotto come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Incasso rate di mutuo	<p>commissione incasso rata presso sportello euro 5,00 commissione incasso rata da altre Banche euro 5,00 pagamento rate mediante addebito su c/c BNL: gratuito</p>
		Spedizione avviso di pagamento	euro 2,58
		Estratto conto	euro 100,00
		Dichiarazione interessi passivi	euro 5,00
		Piano di ammortamento	euro 25,00



		Compenso omnnicomprensivo per estinzione anticipata	Costituito da: 1) una commissione pari a: - nel caso di tasso fisso: 3,00% sul capitale rimborsato - nel caso di tasso variabile: 1,00% sul capitale rimborsato (Non dovuta: - in caso di mutuo concesso a persona fisica (ditta individuale) per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività - in caso di estinzione anticipata conseguente a portabilità)
		Certificazione per società revisione	euro 50,00
		Pagamento premio polizza di parte	euro 25,00
		Spese per frazionamenti	Nel caso di costruzione o riadattamento di fabbricati destinati alla vendita (o assegnazione in caso di cooperative) costituiti da più unità immobiliari, il frazionamento avviene contestualmente alla stipulazione dell'atto di erogazione a saldo e quietanza. - fino a euro 130.000,00 euro 300,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00 0,50% con un minimo di 300,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00 0,30% con un minimo di euro 1.250,00 - oltre euro 1.500.000,00 0,12% con un minimo di euro 4.500,00
		Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs. 385/93 (T.U.B.) (solo in caso di finanziamento ipotecario)	esente
		Spese per cancellazione ipotecaria (solo in caso di procedura notarile - esclusi oneri notarili) (solo in caso di finanziamento ipotecario)	Importo ipoteca: - fino a euro 250.000,00 euro 120,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00 euro 200,00 - da euro 1.500.001,00 a 2.500.000,00 euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00 euro 700,00 - da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00 euro 1.200,00 - oltre euro 12.000.000,00 euro 2.500,00 Cancellazioni parziali (con o senza riduzione) euro 100,00
		Rinnovazione ipoteche	euro 100,00
		Accollo	euro 100,00
		Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti ▪ Formato elettronico: gratuito
		Sospensione pagamento rate	euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste. Il costo verrà addebitato per ciascuna richiesta di sospensione rata indipendentemente dal numero di rate sospese.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tasso fisso	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate semestrali costanti posticipate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno o rate posticipate mensili scadenti l'ultimo giorno del mese.
		Tipologia di rata	Di importo predeterminato per l'intero periodo di rimborso.
	Tasso variabile	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate semestrali composte da una quota capitale prefissata al momento della stipula del contratto di mutuo e da una quota interessi scadenti il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno o rate posticipate mensili scadenti l'ultimo giorno del mese.
		Tipologia di rata	Di importo variabile per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi		Semestrale o mensile ° 360/360 (tasso fisso) ° 365/360 (tasso variabile)

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 6 mesi puntuale

Data	Valore
Marzo 2016	-0,13%
Febbraio 2016	-0,13%
Gennaio 2016	-0,09%

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 SEMESTRALE A TASSO FISSO (in caso di finanziamento ipotecario)			CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA SEMESTRALE A TASSO VARIABILE (1) (in caso di finanziamento ipotecario)				
Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Tasso di interesse applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della 1a rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
7,00%	10	7.036,11	5,87% (euribor 6 mesi = -0,13% + spread 6,00%)	10	6.746,46	7.403,33	6.120,38
7,00%	15	5.437,13	5,87% (euribor 6 mesi = -0,13% + spread 6,00%)	15	5.124,37	5.824,90	4.468,19
7,00%	20	4.682,73	5,87% (euribor 6 mesi = -0,13% + spread 6,00%)	20	4.346,12	5.099,81	3.657,03

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 31/03/2016 e sono soggetti a possibili variazioni future.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bnl.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili (solo in caso di finanziamento ipotecario)	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
Assicurazione Incendio e rischi complementari (solo in caso di finanziamento ipotecario)	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca in caso di polizza di parte.
Imposta sostitutiva:	Il cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25%) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
Garanzia sussidiaria/diretta della Soc. Gestione Fondi per l'Agroalimentare Srl	<ul style="list-style-type: none"> - Garanzia sussidiaria 0,75% dell'importo concesso da corrispondere al momento dell'erogazione - Garanzia diretta Importo stabilito dalla SGFA
Garanzia Confidi	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi ai confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.
Polizza assicurativa facoltativa	<p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto è facoltà del cliente scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</p> <p>Polizza BNL Continuity con copertura dei seguenti rischi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Decesso ▪ Invalidità Permanente ▪ Inabilità Temporanea Totale <p>Costi del contratto: 0,030% calcolati in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.</p> <p>Esempio (un solo assicurato) con confronto tra finanziamento con e senza polizza assicurativa:</p>

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATA, RECLAMI

Estinzione anticipata. Il Mutuatario ha diritto a rimborsare anticipatamente il mutuo. Il rimborso totale o parziale è sempre possibile con preavviso di 90 giorni rispetto alla data di estinzione, la quale in ogni caso dovrà coincidere con il giorno di scadenza di una rata, previo pagamento del previsto compenso (v. sopra "Principali condizioni economiche – Spese per la gestione del rapporto").

Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di mutuo concesso a Consumatori e/o Microimprese, ove per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo 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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

Sospensione pagamento rate

Il cliente potrà richiedere alla Banca, che, a suo insindacabile giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del mutuo (di seguito "**Sospensione Rata**").

A seguito dell'esercizio della "**Sospensione Rata**", la durata iniziale del mutuo, viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione.

La "**Sospensione Rata**" non potrà essere richiesta per i mutui con rimborso trimestrale, semestrale o annuale.

L'attivazione della "**Sospensione Rata**" comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo.

Tempo massimo di chiusura del rapporto: 90 giorni

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via Vittorio Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia– una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, secondo quanto più avanti precisato;
- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;
- attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L.98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. In caso di mutuo ipotecario, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Durata del mutuo	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il mutuo, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor" a 1 o 6 mesi puntuale	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 1 o 6 mesi, aumentato dello spread. L'"Euribor" sarà quello rilevato sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffuso sui principali circuiti telematici, il secondo giorno lavorativo antecedente la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora quest'ultima data cada in giorno festivo, l'"Euribor" sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino successivo a tale data (salvo che non si tratti dell'ultimo giorno del mese, nel qual caso il tasso sarà rilevato per valuta con riferimento al giorno feriale più vicino antecedente a tale data).
Finanziamento a tasso fisso	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
Finanziamento a tasso variabile	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel contratto.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi.
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.
Microimpresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
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"	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interesse 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.
Portabilità	Trasferimento del mutuo da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo mutuo (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del mutuo 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 finanziamento.
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.
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 mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse ed 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 mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del mutuo 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 interesse sulle somministrazioni	Tasso degli interessi dovuti sulle somme erogate durante il periodo di utilizzo fino alla stipula dell'atto di erogazione a saldo e quietanza.
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, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.