

## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO BNL TURISMO

### 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.it](http://www.bnl.it)

Contatti: <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 FINANZIAMENTO

Finanziamento in euro chirografario/ipotecario a medio/lungo termine con una durata superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni, destinato a finanziare l'acquisto e la costruzione ivi compresa l'area del bene da acquisire in garanzia per la realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine, ecc. . L'immobile oggetto di finanziamento viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca sui beni aziendali a garanzia del rimborso del finanziamento stesso salvo altre garanzie integrative.

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: garanzia accessoria del sistema confidi, ipoteca su beni extraziendali, fideiussione di terzi o di banca di gradimento, polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione, pegno su titoli e su denaro, cessione o postergazione di crediti).

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 annuali per il capitale, trimestrali o semestrali per gli interessi.

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 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 FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

#### Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento 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.

#### Finanziamento 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 dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento dei mercati finanziari e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – FINANZIAMENTO IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO

### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

<b>Tasso fisso</b> <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,367%</b>	<b>Tasso variabile (1)</b> <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,723%</b>
Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale in caso di finanziamento ipotecario erogato in unica soluzione:  Importo: € 100.000,00 Durata: 15 anni Ammortamento: rate variabili Rimborso trimestrale degli interessi Rimborso annuale del capitale Tasso fisso nominale annuo: 5,80% Spese istruttoria: € 200,00 Spese di perizia: € 250,00 Commissione di Concessione: € 2.000,00 Imposta sostitutiva: € 250,00 (0,25% sull'importo erogato)	Esempio rappresentativo del Tasso Annuo Effettivo Globale in caso di finanziamento ipotecario erogato in unica soluzione:  Importo: € 100.000,00 Durata: 15 anni Ammortamento: quote capitali costanti Rimborso trimestrale degli interessi Rimborso annuale del capitale Tasso variabile parametro Euribor 3 mesi puntuale (-0,24%) Spread: 2,50% Spese istruttoria: € 200,00 Spese di perizia: € 250,00 Commissione di Concessione: € 2.000,00 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.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>TASSI</b>	Importo massimo finanziabile	Fino all'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area.	
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni.	
	Tasso fisso	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 5,80%.
	Tasso variabile	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro Euribor 3/6 mesi puntuale revisione trimestrale o semestrale maggiorato dello spread contrattualmente previsto.
		Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor 3/6 mesi puntuale
		Spread	Spread massimo 2,50%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).	
	Applicazione dei tassi 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, (per il tasso variabile) o IRS (per il tasso fisso) ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001.	
Tasso di mora	Pari al tasso soglia antiusura stabilito ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n.108 (Disposizioni in materia di usura) per la corrispondente tipologia (tasso fisso/variabile) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria", vigente alla data di stipula del contratto, diminuito di un punto.		

<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
	Spese di Istruttoria	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento con un minimo di euro 130,00 - finanziamenti fino a euro 500.000,00 0,20% - finanziamenti da euro 500.001,00 a 2.500.000,00 euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00 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 finanziamento. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero, unitamente alle spese per la cancellazione d'ipoteca, quando sia stato stipulato il contratto di

			finanziamento.
		Commissione di concessione	Sull'importo stipulato, una tantum massimo 2,00%
		Perizia Importi al netto di IVA (solo in caso di finanziamento ipotecario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 150.000: euro 250,00</li> <li>- da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 900,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,00: euro 1.000,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,00: euro 1.250,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,00: euro 1.500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,00: euro 2.500,00</li> <li>- da euro 30.000.000,00 importo massimo di euro 10.000,00</li> </ul> <p>Nel caso in cui per una richiesta di finanziamento 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"> <li>- se l'ulteriore immobile si trova nella stessa provincia del primo: il 30% (trenta per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: il 50% - (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul> <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"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>
		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 finanziamento idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.</p>
	<b>PARCELLE PER SINGOLO STATO AVANZAMENTO LAVORI</b>	Accertamenti di stato avanzamento lavori Importi al netto di IVA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: euro 200,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a 2.500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,00: euro 400,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,00: euro 450,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,00: euro 500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,00: euro 550,00</li> <li>euro 30.000.000,00 o superiore: massimo euro 1.500,00</li> </ul> <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"> <li>- prima di aver effettuato il sopralluogo: il 10% (dieci per cento) della tariffa di riferimento;</li> <li>- dopo aver effettuato il sopralluogo: il 50% (cinquanta per cento) della tariffa di riferimento.</li> </ul>
		<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	Variazioni societarie, modifica delle garanzie personali e/o reali (esclusi oneri notarili)
	Modifica dei termini contrattuali (esclusi oneri notarili)		euro 516,46
	Ripartizione/riduzione del finanziamento (esclusi oneri notarili)		euro 516,46
	Dichiarazione di sussistenza di credito		euro 103,29
	Incasso rate di finanziamento		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
	Certificazione attestante il residuo debito		euro 51,65

		Compenso onnicomprensivo per estinzione anticipata (Non dovuta: - in caso di finanziamento 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)	1. <b>Finanziamenti a tasso fisso:</b> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,30%; b) importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso non venisse anticipatamente estinto, e la quota interessi di un finanziamento di reimpiego, di importo pari al capitale anticipatamente rimborsato, di durata pari alla durata residua e a un tasso pari al parametro "Rendistato" rilevato, nel mese solare precedente quello in cui avviene l'estinzione, dalla tabella "Titoli di Stato Italiani – rendimenti effettivi" pubblicata su "Il Sole 24 Ore". La somma dovuta sarà pagabile nel suo valore attuale alla data dell'estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego. 2. <b>Finanziamenti a tasso variabile:</b> a) commissione da applicare sul residuo debito in linea capitale alla data dell'estinzione anticipata, moltiplicato per il numero di anni o frazioni mancanti alla data del rimborso originario, pari allo 0,30%
		Certificazione per società revisione	euro 154,94
		Commissione di mancato utilizzo	0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento sulla quota non erogata, nei casi in cui le erogazioni non raggiungano in totale l'importo del finanziamento massimo
		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
		Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (esclusi oneri notarili) (solo in caso di finanziamento ipotecario)	euro 516,46
		Accollo	in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 130,00 - fino a euro 500.000,00: 0,20% - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00
		Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti</li> <li>▪ Formato elettronico: gratuito</li> </ul>
		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.
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tasso fisso	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento di norma con rate annuali quanto al capitale e trimestrali o semestrali posticipate quanto agli interessi.
		Tipologia di rata	Di importo predeterminato per l'intero periodo di rimborso.
	Tasso variabile	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento di norma con rate composte da una quota interessi trimestrale o semestrale e quota capitale annuale.
		Tipologia di rata	Di importo variabile per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Periodicità di norma annuale per il capitale, trimestrale o semestrale per gli interessi. - 360/360 (tasso fisso) - 365/360 (tasso variabile)	

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO Euribor 3 mesi puntuale**

Data	Valore
Marzo 2016	-0,24%
Febbraio 2016	-0,20%
Gennaio 2016	-0,16%

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTE DELLE PRIME 4 RATE A TASSO FISSO**  
 (in caso di finanziamento ipotecario)

Euro 100.000 durata 15 anni tasso fisso 5,80%		
N° Rata trimestrale	Interessi	Importo totale della rata
1a	1.450,00	1.450,00 (solo interessi)
2a	1.434,68	1.434,68 (solo interessi)
3a	1.419,13	1.419,13 (solo interessi)
4a	1.403,36	2.506,82 (interessi + capitale)

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTE DELLE PRIME 4 RATE A TASSO VARIABILE**  
 (in caso di finanziamento ipotecario)

Euro 100.000,00 durata 15 anni tasso variabile applicato 2,26% (euribor 3m = -0,24%+spread 2,50%)			Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni			Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni		
N° Rata trimestrale	Interessi	Importo totale della rata	N° Rata trimestrale	Interessi	Importo totale della rata	N° Rata trimestrale	Interessi	Importo totale della rata
1a	577,56	577,56 (solo interessi)	1a	1.088,67	1.088,67 (solo interessi)	1a	66,44	66,44 (solo interessi)
2a	567,93	567,93 (solo interessi)	2a	1.070,52	1.070,52 (solo interessi)	2a	65,34	65,34 (solo interessi)
3a	558,30	558,30 (solo interessi)	3a	1.052,38	1.052,38 (solo interessi)	3a	64,23	64,23 (solo interessi)
4a	530,79	2.197,45 (interessi + capitale)	4a	1.016,09	2667,18 (interessi + capitale)	4a	61,06	1.727,73 (interessi + capitale)

(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 finanziamento, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it).

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

<b>Adempimenti notarili</b> (solo in caso di finanziamento ipotecario)	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
<b>Assicurazione Incendio e rischi complementari</b> (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 finanziamento, gli immobili o gli altri beni oggetto di garanzia reale presso primarie Compagnie di Assicurazione fino alla totale estinzione del debito per il valore e contro i rischi stabiliti dalla Banca, con vincolo delle relative polizze a favore di quest'ultima.
<b>Imposta sostitutiva</b>	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.
<b>Garanzia Confidi</b>	Per i costi connessi all'eventuale garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa è necessario rivolgersi al confidi di competenza. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati alla Banca in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE, RECLAMI

### Estinzione anticipata.

Il mutuatario avrà facoltà di procedere all'estinzione anticipata o al rimborso parziale del finanziamento, 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. Per detta estinzione anticipata il mutuatario dovrà corrispondere alla Banca (oltre alle eventuali rate arretrate, ai relativi interessi di mora, alle eventuali spese e accessori maturati) un compenso indicato nelle "Principali condizioni economiche – Spese per la gestione del rapporto".

### Portabilità del finanziamento

Ai sensi dell'art.120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso di finanziamento concesso a Consumatori e/o Microimprese, ove per rimborsare il finanziamento, 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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del finanziamento 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 finanziamento (di seguito "**Sospensione Rata**").

A seguito dell'esercizio della "**Sospensione Rata**", la durata iniziale del finanziamento, 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 finanziamenti 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](mailto:reclami@bnlmail.com), indirizzo di posta elettronica certificata [reclami@pec.bnlmail.com](mailto: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](http://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](http://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

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. In caso di finanziamento ipotecario chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Durata del finanziamento</b>	Intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
<b>Estinzione anticipata</b>	Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato. Facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
<b>Euribor" a 3 o 6 mesi puntuale</b>	Tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 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).
<b>Finanziamento a tasso fisso</b>	Tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento.
<b>Finanziamento a tasso variabile</b>	Tasso di interesse varia in relazione all'andamento di un parametro specificamente indicato nel

	contratto.
<b>Imposta sostitutiva</b>	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
<b>Microimpresa</b>	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.
<b>Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) /Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Portabilità</b>	Trasferimento del finanziamento da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo finanziamento (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 finanziamento originario.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento 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.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.