



FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO A MEDIO - LUNGO TERMINE PRESTITO ARTIGIANCASSA
Finanziamento a medio – lungo termine ai sensi degli artt. 10 e 38 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385
eventualmente agevolato ai sensi della legge 25 luglio 1952 n. 949 e/o altre leggi agevolative

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
Tel +390647021 – Fax +390647027336
<http://www.bnl.it>
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- 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
- Dal Bilancio al 31/12/2008:
- Capitale Sociale Euro 2.076.940.000 i.v.
- Riserve 508.635.738

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto Incaricato dell'Offerta

Ragione Sociale.....
Indirizzo/Sede.....
Cod. Fiscale / P. IVA.....
Generalità del soggetto incaricato.....
Qualifica del soggetto incaricato:.....
Nr. Iscrizione Albo.....
Telefono.....
Fax.....
Indirizzo.....
e-mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 8 pagine, nonché copia del documento relativo ai "**Principali diritti del cliente**" e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) dal soggetto sopra indicato.

Data Firma del cliente

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Si tratta di un finanziamento a medio/lungo termine, di durata compresa tra i 2 e i 20 anni, in favore di imprese artigiane e piccole e medie imprese, ai sensi degli articoli 38 e segg. del D. Lgs. n. 385/1993 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), chirografario (senza garanzie) o garantito da pegno, fideiussione, privilegio su impianti e macchinari o ipoteca su immobili consolidata ai sensi del suddetto art. 38, o assistito dalla garanzia di un confidi (consorzio o cooperativa collettiva fidi).

L'impresa può richiedere l'ammissione ai benefici previsti dalla legge n. 949/1952 o da altre leggi agevolative regionali, che sono gestite dall'Artigiancassa S.p.a. Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista (es.: realizzazione di investimenti materiali o immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, smobilizzo di crediti, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine, ecc.), ma se il finanziamento è garantito da ipoteca, l'importo finanziabile non può eccedere l'80% del valore del bene da acquisire in garanzia o del costo di costruzione, ivi compreso quello dell'area.

Tale limite può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative offerte dal cliente, secondo quanto previsto dalla delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 22.4.1995.

Può essere rimborsato alla Banca mediante pagamento periodico, con eventuale addebito in conto corrente, di rate mensili, trimestrali o semestrali posticipate, comprensive di una quota capitale e una quota interessi calcolati a tasso fisso oppure variabile secondo un parametro di indicizzazione prestabilito. Il finanziamento può essere erogato in unica soluzione o in base agli stati di avanzamento dei lavori.

I tipi di finanziamento ed 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 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 – TASSO FISSO NON IPOTECARIO

E' un finanziamento ipotecario 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 per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
TAEG: 6,04%

Importo 10.000;
Durata 120 mesi;
Tasso fisso
Rata mensile, ammortamento rata costante
Parametro IRS a 10 anni pari a 2,55%
Spread 3 %
TAN 5,55%
Spese di istruttoria euro 150

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento pari all'I.R.S. + spread Modalità di calcolo dei giorni: 360/360
	Parametro di indicizzazione	I.R.S. corrispondente alla durata del finanziamento
	Spread	massimo 3% ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti, composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di finanziamento (quota interessi decrescente con quota capitale crescente).
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA¹

Ammortamento Francese a rata costante

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale
4,89%	5	188,21€
5,22%	7	142,38€
5,55%	10	108,77€

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO IPOTECARIO

E' un finanziamento ipotecario 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 per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 12/10/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



economico.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG: 4,65%

Importo 30.000;
Durata 120 mesi;
Tasso fisso
Rata mensile, ammortamento rata costante
Parametro IRS a 10 anni pari a 2,55%
Spread 1,90 %
TAN 4,45%
Spese di istruttoria euro 150

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista;
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento pari all'I.R.S. + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 360/360
	Parametro di indicizzazione	I.R.S.
	Spread	massimo 1,90% ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate costanti, composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di finanziamento (quota interessi decrescente con quota capitale crescente).
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA¹

Ammortamento Francese a rata costante

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
4,12%	7	411,72€
4,45%	10	310,19€
4,75%	15	233,35€

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE NON IPOTECARIO

Il finanziamento a tasso variabile è pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 12/10/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG: 5,25%

Importo 10.000;
Durata 120 mesi;
Tasso variabile
Rata mensile, ammortamento capitale costante
Parametro Euribor a 1 mese pari a 0,778%
Spread 4 %
TAN 4,778%
Spese di istruttoria euro 150

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista;
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	pari all'Euribor + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 365/360
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese, 3 mesi o 6 mesi in base alla periodicità rata
	Spread	massimo 4% ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate variabili, composte da una quota capitale costante prefissata al momento della stipula del contratto di finanziamento e da una quota interessi variabile.
	Tipologia di rata	Di importo variabile in relazione all'applicazione del tasso di interesse
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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 ¹

Ammortamento Italiano a quota capitale costante

Tasso di interesse applicato (iniziale)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della prima rata mensile per € 10.000,00 di capitale
4,778%	5	206,48€
4,778%	7	158,86€
4,778%	10	123,15€

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE IPOTECARIO

Il finanziamento a tasso variabile è pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG: 3,86%

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 12/10/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



Importo 30.000; Durata 120 mesi; Tasso variabile Rata mensile, ammortamento capitale costante Parametro Euribor a 1 mese pari a 0,778% Spread 2,90 % TAN 3,68% Spese di istruttoria euro 150

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Può essere finanziato un importo massimo pari al 100% della necessità prevista.
	Durata	da 2 a 20 anni in relazione alla finalità
	Tasso di interesse nominale annuo	pari all'Euribor + spread. Modalità di calcolo dei giorni: 365/360
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese, 3 mesi o 6 mesi in base alla periodicità rata
	Spread	massimo 2,90% ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso contrattuale maggiorato di due punti, comunque non superiore al tasso soglia antiusura ai sensi della legge 108/1996 rilevato alla data di stipula. Modalità di calcolo 365/365
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate variabili, composte da una quota capitale costante prefissata al momento della stipula del contratto di finanziamento e da una quota interessi variabile.
	Tipologia di rata	Di importo variabile in relazione all'applicazione del tasso di interesse
	Periodicità delle rate	periodicità mensile, trimestrale o semestrale

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 ¹

Ammortamento Italiano a quota capitale costante

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della prima rata mensile per € 30.000,00 di capitale
3,678%	7	449,09€
3,678%	10	341,95€
3,678%	15	258,62€

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula	Istruttoria	pari allo 0,40% dell'importo del finanziamento, minimo euro 150

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 12/10/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



	<p>Perizia (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 150.000: euro 250,00 - da euro 150.001,00 a 300.000,00: euro 350,00 - da euro 300.001,00 fino a euro 500.000,00: euro 600,00 - da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 900,00 - da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,99: euro 1.000,00 - da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,99: euro 1.250,00 - da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,99: euro 1.500,00 - da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,99: euro 2.500,00 - euro 30.000.000,00 o superiore massimo euro 10.000,00 <p><i>Oververo in caso di mutui a favore di persone fisiche garantiti da ipoteca su immobili residenziali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a euro 110.000,00: euro 250,00 - da euro 110.001,00 a 250.000,00: euro 250,00 - da euro 250.001,00 a 500.000,00: euro 350,00 - da euro 500.001,00 a 1.000.000,00: euro 450,00 - da euro 1.000.001,00 a 2.500.000,00: euro 550,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 800,00 <p>Qualora per lo stesso finanziamento vengano offerti 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: 30% della tariffa di riferimento; - se l'ulteriore immobile si trova al di fuori della provincia del primo: 50% della tariffa di riferimento. <p>Qualora le attività valutative vengano 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: 10% della tariffa di riferimento; - dopo aver effettuato il sopralluogo: 50% 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>
Spese per la gestione del rapporto	accollo:	da un minimo di euro 130,00 a un massimo di euro 7.746,85
	variazioni societarie	euro 516,46 oltre spese notarili
	modifica delle garanzie	euro 516,46 oltre spese notarili
	modifica dei termini contrattuali:	euro 516,46 oltre spese notarili
	ripartizioni/riduzioni del finanziamento	euro 516,46 oltre spese notarili
	Cancellazione ipotecaria totale con la procedura disciplinata dall'art. 13 della Legge 40/2007 (c.d. Decreto Bersani bis)	esente
	cancellazione ipoteca (procedura ordinaria)/ riduzione/ restrizione ipotecaria	euro 516,46 oltre spese notarili
	certificazione per società di revisione	Euro 154,94
	dichiarazione di sussistenza di credito	Euro 103,9
	certificazione del debito residuo	Euro 51,65
	conteggio di estinzione	Euro 51,65



	certificazione interessi passivi	euro 51,65
	spese per eventuali visure	Pari ai costi effettivamente sostenuti (minimo euro 36,15 e massimo euro 150 per visura).
	Invio comunicazioni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata alle parti ▪ Formato elettronico: gratuito

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	come da tariffario notarile.
Perizia tecnica	come da tariffario del professionista incaricato (in caso di soggetto diverso da tecnico interno alla Banca, ovvero tecnico esterno ma convenzionato con la Banca).
Assicurazione Incendio e Rischi complementari	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del finanziamento, 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. Il premio sarà stabilito dalla Compagnia assicuratrice.

Imposta sostitutiva: 0,25%, importo dedotto direttamente al momento dell'erogazione.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il finanziamento con un preavviso di 90 giorni. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto, tutto insieme, prima della scadenza del finanziamento.

Nei contratti di finanziamento concessi a persone fisiche (ditta individuale) per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale il cliente può estinguere in anticipo, in tutto o in parte, il contratto senza compensi, oneri e penali. Per gli altri mutui, il cliente può estinguere in anticipo in tutto o in parte il rapporto, corrispondendo alla Banca un compenso omnicomprensivo costituito da:

- una commissione pari al **2%** del debito in linea capitale estinto anticipatamente;
- spese per conteggio di estinzione pari a **euro 51,65**.

Il suddetto compenso omnicomprensivo, non sarà dovuto nei casi di estinzione anticipata conseguente a portabilità.

Cancellazione ipotecaria

In caso di estinzione dell'obbligazione, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 13 della Legge 40/2007 – c.d. Bersani bis, entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

E' fatta salva, per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

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. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni

Reclami

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione o risoluzione del contratto o comunque ad essa relativa, sarà competente il Foro del luogo di conclusione del contratto, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 206/2005. In tal caso, sarà competente il foro nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del cliente.

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via V. Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007, 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.

Il Cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), 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.

Il Cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c).

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti, di norma, una quota capitale e una quota interessi.
Durata del finanziamento	intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	Euro Inter Banking Offered Rate - parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile, applicato in sede interbancaria sulle operazioni a breve termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
Imposta sostitutiva	imposta pari allo 0,25% della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
I.R.S.	Interest Rate Swap – tasso di riferimento applicato in sede interbancaria sulle operazioni a medio lungo termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Parametro di indicizzazione	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 finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Preammortamento	periodo decorrente dalla data di erogazione alla data di inizio dell'ammortamento, durante il quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo le scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il finanziamento.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata variabile	
Spread	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.
Tasso di interesse di preammortamento	il tasso di interessi applicato durante il preammortamento sulla somma finanziata
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	maggiorazione del tasso di interesse applicata 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.