

## FOGLIO INFORMATIVO

### FINANZIAMENTO A MEDIO LUNGO TERMINE IN EURO O IN VALUTA ESTERA A TASSO DI MERCATO, A FAVORE DI IMPRESE

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

- BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
- Tel. +3906.47.02.1 – Fax 06 47.02.73.36
- <http://www.bnl.it>
- E-mail: [redazionebnl@bnlmail.com](mailto:redazionebnl@bnlmail.com)
- 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
- 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. 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 Euro: 508.635.738

#### 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. 8 pagine, nonché copia del documento contenenti i **"Principali diritti del Cliente"** dal soggetto sopra indicato.

Data ..... Firma del cliente .....

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

#### CHE COS'È IL FINANZIAMENTO

Finanziamenti a medio/lungo termine con una durata superiore ai 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni, destinati a finanziare 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. I beni ipotecari oggetto del finanziamento, vengono vincolati a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

Le garanzie possono essere:

- ipoteca sui beni aziendali e/o privilegio speciale su beni mobili non registrati.
- ipoteca su beni extraziendali e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca (quali ad esempio: pegno su titoli e su denaro, cessione o postergazione di credito, fideiussione di terzi, fideiussione bancaria o Enti Pubblici, polizza fideiussoria di primaria compagnia di assicurazione).

#### 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 ("Euribor" a 3 o 6 mesi (puntuale o media) , "Rendistato"/Euribor a 3 mesi, , "Libor" a 3 o 6 mesi) 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.

**Finanziamento a tasso variabile in valuta estera**

Rischio di cambio, in relazione alla variabilità, nel corso dell'ammortamento, del tasso di cambio in euro della valuta estera in cui è espresso il finanziamento.

Parametro: costo della provvista a medio termine a tasso variabile sul mercato di Londra ancorato al tasso di indicizzazione "Libor" a 3 o 6 mesi.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO FISSO**

È un finanziamento ipotecario e non **(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, trimestrale, semestrale, per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

- Importo: € 1.000.000,00
- Durata: 15 anni
- Ammortamento: rate (capitale + interessi) costanti
- Tasso: fisso nominale 5,95%
- Spese istruttoria: € 2.000,00
- Commissione di concessione: € 20.000,00
- Spese per avviso di scadenza: € 2,58 a semestre
- TAEG: 6,48%

	VOCI	COSTI
<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. 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.
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del finanziamento non superiore a 5,95%
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura), stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui" dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	"francese"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale o semestrale posticipata 360/360

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 A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,00%	5	1.887,00
5,25%	10	1.073,00
5,55%	15	820,00

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 <http://www.bnl.it/>.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – TASSO VARIABILE**

È un finanziamento ipotecario e non (a tasso variabile) – determinato alla stipula del contratto - con adeguamento del tasso di interesse ad ogni scadenza di rata secondo l'andamento del tasso di riferimento BCE. 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.

**QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO**

- Importo: € 1.000.000,00
- Durata: 15 anni
- Ammortamento: rate variabili mensili
- Tasso: variabile
- Parametro: euribor 1 mese (0,409%)
- Spread: 3%
- Spese istruttoria: € 2.000,00
- Commissione di concessione: € 20.000,00
- spese per avviso di scadenza: € 2,58 a semestre
- TAEG: 3,80%

	VOCI	COSTI
<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. 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.
	Durata	Superiore a 18 mesi e fino, di norma, a 15 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile per l'intera durata del finanziamento, spread massimo 3%
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento, pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo).
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	"italiano"
	Tipologia di rata	"crescente" e "decrescente"
	Periodicità delle rate e modalità di calcolo degli interessi	Mensile, trimestrale o semestrale posticipata 365/360

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 MENSILE A TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3.463% (euribor 1 mese 22/3/2010 = 0,409+ spread 3%)	10	€ 984,60
3.463% (euribor 1 mese 22/3/2010 = 0,409+ spread 3%)	12	€ 847,12
3.463% (euribor 1 mese 22/3/2010 = 0,409+ spread 3%)	15	€ 710,42

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 <http://www.bnl.it/>.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

		VOCI	COSTI
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<p>in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 129,11 e un massimo di euro 7.746,85:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: 0,20%</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00</li> <li>- oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00</li> </ul> <p>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.</p>
		Commissione di concessione	sull'importo stipulato, una tantum massimo 2,00%
		Perizia (sia di tecnico dell'Istituto che di tecnico esterno convenzionato) Importi al netto di IVA	<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 euro 2.500.000,00: euro 900,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,99: euro 1.000,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,99: euro 1.250,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,99: euro 1.500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,99: euro 2.500,00</li> <li>- euro 30.000.000,00 o superiore massimo 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>
		Consegna copia del contratto idonea per la stipula:	<p>Il cliente può ottenere gratuitamente 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"> <li>- fino a euro 500.000,00: euro 200,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 4.999.999,99: euro 400,00</li> <li>- da euro 5.000.000,00 a euro 9.999.999,99: euro 450,00</li> <li>- da euro 10.000.000,00 a euro 14.999.999,99: euro 500,00</li> <li>- da euro 15.000.000,00 a euro 29.999.999,99: euro 550,00</li> <li>- euro 30.000,00 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>
		PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Certificazione attestante il residuo debito
Conteggio di estinzione anticipata	euro 51,65		

Dichiarazione di sussistenza di credito	euro 103,29
Compenso 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 ai sensi della Legge n.40 del 2 Aprile 2007 ]	<p><b>- finanziamento a tasso variabile:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° commissione pari allo 0,30% 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.</li> <li>° spese di segreteria per conteggio di estinzione: euro 51,65</li> </ul> <p><b>- finanziamento a tasso fisso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° commissione pari allo 0,30% 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;</li> <li>° importo pari alla differenza tra la quota interessi, calcolata al tasso di impiego fissato nel contratto, che la banca percepirebbe se lo stesso 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 di estinzione anticipata, con applicazione di un tasso di attualizzazione pari al suddetto tasso di reimpiego.</li> <li>° spese di segreteria per conteggio di estinzione: euro 51,65</li> </ul>
Certificazione per società revisione	euro 154,94
Modifica dei termini contrattuali	euro 516,46
Variazioni societarie, modifica delle garanzie personale o reali	euro 516,46
Commissione per attività di Soggetto Agente e di Soggetto Finanziatore Ex L.80/2005	<p>ruolo svolto dal Soggetto Agente per le attività connesse alla stipula, all'erogazione ed alla gestione del finanziamento Agevolato e dei finanziamenti bancari ordinari, nell'ambito degli interventi agevolati a valere sulle risorse del "Fondo rotativo per il sostegno delle imprese" istituito con la legge 30 dicembre 2004, n.311.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Nel caso di ruolo Agente non finanziatore: euro 18.000,00;</li> <li>° Nel caso di ruolo di Agente e Finanziatore : 0,50" dell'importo del finanziamento, con un minimo di euro 9.000,00 ed un massimo di euro 15.000,00.</li> </ul>
Cancellazione ipotecaria totale con la procedura disciplinata dall'art. 13 della Legge 40/2007 (c.d. Decreto Bersani bis)	esente
Cancellazione, riduzione e/o restrizione ipotecaria (solo in caso di procedura notarile - esclusi oneri notarili)	euro 516,46
Ripartizione/riduzione del finanziamento	euro 516,46
Accollo	<p>in misura variabile con riferimento all'ammontare del finanziamento, con un minimo di euro 129,11 e un massimo di euro 7.746,85:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 500.000,00: 0,20%</li> <li>- da euro 500.001,00 a euro 2.500.000,00: euro 1.000,00 + 0,15% della parte eccedente euro 500.000,00</li> <li>- oltre euro 2.500.000,00: euro 4.100,00 + 0,15% della parte eccedente euro 2.500.000,00</li> </ul>
Commissione di negoziazione valuta estera	massimo 0,15% da corrispondersi, per i finanziamenti in valuta estera, all'atto dell'erogazione, delle conversioni e dei rimborsi.
Commissioni inerenti alla provvista estera e a operazioni in pool	eventuali agency fee, management fee, commitment fee e simili e spese legali per la stipula del contratto.
Commissione di mancato utilizzo	massimo 0,375% da applicarsi, all'inizio dell'ammortamento, sulla quota non erogata nei casi in cui le erogazioni non raggiungono in totale l'importo del finanziamento.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

<b>Adempimenti notarili</b>	Spese a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.
<b>Assicurazione Incendio e rischi</b>	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

complementari	rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca.
---------------	---

**Imposta sostitutiva:** come per legge (attualmente nella misura massima dello 0,25% dell'importo erogato)

## ESTINZIONE ANTICIPATA, CANCELLAZIONE IPOTECARIA, PORTABILITA', 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 elementi comuni a tutti i prodotti – Spese per la gestione del rapporto".

### 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.

**Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento.** In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta per il rimborso del capitale o per il pagamento degli interessi, anche di preammortamento, nonché negli altri casi previsti dal capitolato, la Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere ipso iure ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto: in entrambi i casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali. In caso di finanziamento in valuta estera, i suddetti importi nonché qualunque altro costo a carico della Banca comunque derivante dalla conseguente anticipata estinzione delle operazioni di provvista in valuta estera, verranno convertiti in euro al cambio vigente alla data della decadenza o della risoluzione.

**Tempo massimo di chiusura del rapporto:** 90 giorni

### Reclami

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](mailto: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](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.

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](http://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

<b>Accollo</b>	il Mutuatario si impegna a comunicare alla Banca l'intervenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile, ovvero la costituzione sullo stesso di un diritto reale di godimento con accollo del finanziamento, entro 60 giorni dalla data dell'atto.
<b>Ammortamento</b>	processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
<b>Durata del finanziamento</b>	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" a 3 o 6 mesi puntuale	tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e 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).
"Euribor" a 3 o 6 mesi media	tasso nominale annuo pari al tasso interbancario per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 o 6 mesi, aumentata della maggiorazione di periodo e 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, sulla base: - per la prima rata, della media del mese antecedente la data di stipulazione del presente atto; - per le rate successive, della media del mese antecedente l'ultima rata scaduta.
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	imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
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.
IRS	tasso lettera IRS – Interest Rate Swap in euro verso "Euribor", correlato alla durata del finanziamento, rilevato alle ore 11 del secondo giorno precedente la data dell'erogazione dalla pagina ISDAFIX2 del circuito Reuters.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
"Libor" a 3 o 6 mesi	tasso nominale annuo pari al costo della provvista a medio termine sul mercato finanziario di Londra, aumentato del margine mediamente applicato ai beneficiari italiani di prestiti sindacati per pari durata e dello spread. Il suddetto costo della provvista è pari al tasso nominale interbancario annuo ("Libor" - London Interbank Offered Rate) arrotondato al 16° superiore, relativo ai depositi nella stessa valuta in cui è espresso il finanziamento e per la durata di 3 o 6 mesi, vigente due giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del precedente periodo di interessi. Qualora la suddetta data cada in giorno festivo o in giorno feriale che comporta la chiusura degli sportelli bancari in Italia, negli Stati Uniti d'America o nel paese nella cui valuta è espresso il finanziamento, il tasso "Libor" 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). Il tasso "Libor" sarà rilevato sulle pagine "LIBOR 01/02" del circuito della Reuters Italia S.p.a. - Milano.
Modalità di calcolo degli interessi	gli interessi sono calcolati, per i finanziamenti a tasso variabile, secondo i giorni effettivamente trascorsi (anno civile) con divisore 360 e, per i finanziamenti a tasso fisso, sulla base di un anno di 360 giorni (anno commerciale) con divisore 360.
Multicurrency	clausola in forza della quale il finanziamento può essere erogato in più divise. Il mutuatario, almeno 10 giorni lavorativi precedenti la data richiesta per ciascuna erogazione, deve indicare a divisa scelta tra quelle alternative e, almeno 10 giorni prima dell'inizio di ciascun periodo di interessi, può chiedere la conversione, in coincidenza con il giorno di scadenza previsto per il pagamento degli interessi, della valuta in cui è espresso il finanziamento nel valore equivalente di una delle divise alternative. Ove, successivamente alla erogazione o alla conversione del finanziamento, l'importo dello stesso risultasse, alla scadenza di ciascun periodo di interessi, superiore di più del 10% al residuo debito in linea capitale espresso nella divisa di riferimento (euro), il mutuatario sarà tenuto a versare alla Banca la divisa eccedente il residuo debito espresso in tale divisa.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i finanziamenti 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 "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.
Piano di ammortamento "italiano"	ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	periodo iniziale del finanziamento nel 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 mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo mutuato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il finanziamento. L'importo della rata può essere costante (la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per l'intera durata), crescente (la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate), decrescente (la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate).
Rimborso in unica soluzione	le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del finanziamento con l'ultima rata.
"Rendistato"/"Euribor" a 3 mesi	tasso nominale annuo – arrotondato allo 0,05% più vicino sulla base di cinque decimali - risultante dalla media aritmetica semplice, aumentata della maggiorazione di periodo e dello spread, tra: a) media aritmetica semplice delle medie mensili dei rendimenti effettivi lordi dei titoli pubblici soggetti a tassazione ("Rendistato"), calcolati al lordo della ritenuta d'imposta, rilevate (a cura della Banca d'Italia) nei due mesi solari precedenti di un mese solare la data di decorrenza del periodo di interessi. Tale media sarà rilevata dalla tabella "Rendimenti effettivi" pubblicata sul quotidiano Il Sole-24 ore; b) media aritmetica semplice dei tassi interbancari per l'area euro ("Euribor" - Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi, rilevati sul mercato dei depositi interbancari a termine denominati in euro alle ore 11,00 ora dell'Europa centrale dal Comitato di gestione dell'"Euribor" (Euribor Panel Steering Committee) e diffusi sui principali circuiti telematici, nei due mesi solari precedenti di un mese solare la data di decorrenza del periodo di interessi. - risoluzione: scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Risoluzione	scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spread	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse 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	tasso di interesse dovuto dal mutuatario in caso di ritardato pagamento di quanto spettante alla Banca a qualsiasi titolo e su qualunque somma, per capitale, interessi, spese e accessori, dipendente dal finanziamento. Gli interessi di mora, non soggetti a capitalizzazione periodica, decorrono di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione né messa in mora, ma per il solo fatto dell'avvenuta scadenza dei termini, senza pregiudizio della facoltà della Banca di invocare la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto.
Tasso nominale	nel presente foglio illustrativo i tassi (massimi) sono indicati nel loro valore nominale annuo, senza considerare che il pagamento degli interessi avviene in via posticipata infrannuale (mensile, trimestrale o semestrale). Pertanto il tasso nominale risulta inferiore a quello effettivo, rapportato su base annua, che tiene invece conto degli effetti del pagamento in due o più rate durante l'anno.
Tasso soglia antiusura	limite oltre il quale gli interessi sono da considerarsi usurari. E' pari al tasso effettivo globale medio, riferito ad anno, aumentato della metà, per le operazioni appartenenti alla categoria "Mutui" praticato dalle banche e dagli intermediari finanziari, rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.