FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO a MEDIO/LUNGO TERMINE DESTINATO ALLE IMPRESE

Finanziamento Chirografario assistito da Fondo di Garanzia per le PMI L.662/96

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE SOC.COOP.PER AZIONI
PIAZZA MATTEOTTI, 23 - Cap 41038 - SAN FELICE SUL PANARO - MO
Telefono: 0535/89811 - FAX: 0535/83112
E-mail: info@sanfelice1893.it - Sito Internet: www.sanfelice1893.it
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia 290/70

INTERMEDIARIO DEL CREDITO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Denominazione: _____

Nominativo del collaboratore: _____

Estremi iscrizione ad Albi o Elenchi:_____

Indirizzo:_____

Recapito telefonico:_____(facoltativo)

Email:_____(facoltativo)

Sito web: _____ (facoltativo)

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO A MEDIO/LUNGO TERMINE ASSISTITO DA F.d.G. PER LE P.M.I.

Il finanziamento a Medio/Lungo termine è un mutuo chirografario destinato al sostegno dei programmi d'investimento e sviluppo delle imprese. La durata è sempre superiore a 18 mesi. L'impresa rimborsa il finanziamento a tasso variabile indicizzato o a tasso fisso con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi. **E' riservato alle Micro ed alle Piccole /Medie Imprese (PMI) di tutto il territorio nazionale.** Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici ammessi, delle limitazioni agli investimenti materiali ed immateriale nonché delle altre operazioni si rimanda al regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI. Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito del Mediocredito Centrale – Banca del Mezzogiorno (www.mcc.it) che svolge funzione di ente gestore.
Il Fondo di Garanzia PMI è un fondo patrimoniale costituito dallo Stato Italiano e gestito da MCC SpA (Medio Credito Centrale) che fornisce garanzie di primo grado escutibili a prima richiesta per il sistema bancario al fine di agevolare l'accesso al credito delle Micro Piccole e Medie imprese (PMI) ai sensi della Legge 662/96 e successive modifiche. Tale finanziamento è destinato al sostegno di programmi di investimento quali:

- Investimenti materiali ed immateriali da effettuare successivamente alla data di presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca;
- Altre operazioni, intendendosi qualsiasi altra operazione finanziaria purché direttamente finalizzata all'attività d'impresa.

Rivolgendosi al Fondo di Garanzia l'impresa non ha un contributo in denaro, ma la concreta possibilità di ottenere dei finanziamenti con eventuale necessità di fornire ulteriori garanzie aggiuntive sugli importi garantiti dal Fondo. In questo caso, l'impresa che necessiti di un finanziamento può chiedere alla banca di garantire l'operazione con la garanzia pubblica. L'attivazione di questa garanzia è a rischio zero per la banca che, in caso di insolvenza dell'impresa, viene risarcita dal Fondo e, in caso di eventuale esaurimento di fondi di quest'ultimo, direttamente dallo Stato.
La garanzia può essere concessa al 60%/80% per le operazioni di liquidità finalizzate all'attività di impresa e all'80% per gli investimenti documentati. L'importo massimo della garanzia è comunque pari a 2.500.000 euro per le aziende

che richiedono garanzia ai sensi del regime di aiuti de minimis e fino a 5.000.000 per le aziende che richiedono garanzia ai sensi del regime di quadro temporaneo TCF (temporary crisis framework).
Il Fondo di Garanzia non interviene nel rapporto tra Banca e impresa e quindi i tassi di interesse e le condizioni di rimborso, sono stabiliti attraverso la libera contrattazione tra le Banche e le Imprese. Sulla quota di finanziamento non garantita dal Fondo, a insindacabile giudizio della Banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste garanzie reali (in questo caso entro limiti precisi definiti dal fondo) o personali nonché vincoli o specifiche cautele.
La garanzia concessa dallo Stato non è gratuita e in funzione della dimensione dell'impresa (micro, piccola e media) e dalla sua localizzazione e viene calcolato sul valore garantito una tantum.
La garanzia può essere richiesta solo dai soggetti finanziatori: banche, Sfis (società finanziarie per l'innovazione e lo sviluppo), Confidi (consorzi di garanzia collettiva). L'impresa beneficiaria della copertura non può, quindi, presentare domanda autonomamente, ma solo attraverso uno dei soggetti sopracitati.
Con tale tipologia di garanzia le imprese hanno una maggior facilità di accesso al credito, una diminuzione delle garanzie richieste a fronte di finanziamenti a medio lungo termine preservando il proprio patrimonio e il proprio equilibrio finanziario. La garanzia viene erogata sulla base degli indici di rating degli ultimi 2 bilanci approvati. La garanzia è comunque accessoria per la banca che non è comunque obbligata in alcun modo a concedere un finanziamento anche in presenza della garanzia dello Stato.
Gli interessi vengono conteggiati, per tutta la durata del finanziamento, utilizzando un tasso variabile o un tasso fisso. Al riguardo si sottolinea che l'indennizzo dovuto alla Banca in caso di estinzione anticipata del finanziamento prevede una modalità di calcolo come indicato nelle condizioni economiche

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- il mutuo a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso" legato alla variabilità della rata; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente. Il parametro utilizzabile è il tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Il mutuo deve adottare il parametro corrispondente alla periodicità delle rate. Ad es. ad un mutuo con rata trimestrale il parametro da utilizzarsi è il tasso Euribor a 3 mesi. L'Euribor è, in sostanza, il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee. 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.

Per saperne di più: la guida pratica al mutuo, che orienta nella scelta del finanziamento, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it , sul sito della banca www.sanfelice1893.it e presso tutte le filiali della Banca.

Le condizioni economiche indicate nel seguito rappresentano i valori massimi previsti dalla banca. Al momento della stipula del contratto, una o più delle singole voci di costo potranno essere convenute in misura inferiore a quella pubblicizzata, nel rispetto dei limiti previsti dalla Legge 108/96.

QUANTO PUO' COSTARE IL CHIROGRAFARIO IMPRESA A TASSO VARIABILE CON FONDO DI GARANZIA

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo del TAEG nell'ipotesi di erogazione di un Mutuo Chirografario Impresa a tasso variabile con Fondo di Garanzia dalle seguenti caratteristiche:

- importo erogato pari a € **100.000,00**
- durata **60 mesi**
- Periodicità delle rate **mensile**
- Spese incasso rata pari a **€ 1,50**
- Spese di istruttoria pari a **€ 3.000,00**
- Diritti di ufficio pari a **€ 500,00**
- Recuperi vari (con consulente Warrant) pari a **€ 1.342,00**
- Spese per invio comunicazione periodica pari a **€ 2,00**
- Compenso di mediazione per intermediari del credito a carico del cliente pari a **€ 2.500,00**

- TAN **6,70%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso Euribor 1 Mese rilevato a fine mese di Ottobre 2026, base 360 + spread 4% con tasso minimo pari allo spread con ammortamento "francese")
- TAEG **10,36%**

- TAN **6,70%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso Euribor 1 Mese rilevato a fine mese di Ottobre 2026, base 360 + spread 4% con tasso minimo pari allo spread con ammortamento "italiano")
- TAEG **10,55%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e le imposte per la stipula del contratto.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo del TAEG nell'ipotesi di erogazione di un Mutuo Chirografario Impresa a tasso fisso con Fondo di Garanzia dalle seguenti caratteristiche:

- importo erogato pari a € **100.000,00**
- durata **60 mesi**
- Periodicità delle rate **mensile**
- Spese incasso rata pari a **€ 1,50**
- Spese di istruttoria pari a **€ 3.000,00**
- Diritti di ufficio pari a **€ 500,00**
- Recuperi vari (con consulente Warrant) pari a **€ 1.342,00**
- Spese per invio comunicazione periodica pari a **€ 2,00**
- Compenso di mediazione per intermediari del credito a carico del cliente pari a **€ 2.500,00**

- TAN **7,77%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso IRS 5Y rilevato a fine mese di Ottobre 2026 + 4% con ammortamento "francese")
- TAEG **11,49%.**

- TAN **7,77%** (ipotesi formulato con riferimento al tasso IRS 5Y rilevato a fine mese di Ottobre 2026 + 4% con ammortamento "italiano")
- TAEG **11,71%.**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi quali le spese per il notaio e le imposte per la stipula del contratto.

MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA CON FONDO DI GARANZIA

	VOCI		COSTI
CONDIZIONI PRINCIPALI	Importo massimo finanziabile		10.000.000,00 Euro
	Durata Massima		25 anni
	Tassi	**Tasso di interesse nominale annuo variabile**	Il tasso di interesse nominale è pari al valore dell'Indice di riferimento maggiorato dello spread. Quest'ultimo è dipendente, a titolo esemplificativo, dalla rischiosità del cliente e dalla durata del mutuo. Lo spread, da aggiungere all'Indice di riferimento, può assumere un valore massimo dell'8,00%. La somma di Indice di riferimento e spread non può in ogni caso superare il tasso soglia usura vigente alla data di erogazione del finanziamento. La Banca ed il Cliente possono prevedere, in sede contrattuale, che, indipendentemente dall'andamento dell'Indice di riferimento, il tasso del finanziamento non possa scendere al di sotto di una certa soglia (equivalente allo spread).
		Indici di riferimento a tasso variabile	- Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, 360 giorni, disponibile e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e relativo al mese solare precedente quello di stipula. Tale tasso, accompagnato dallo spread concordato, viene arrotondato allo 0,10 superiore. dell'Indice di riferimento da utilizzarsi deve corrispondere alla periodicità di rideterminazione del tasso.
		Spread su indice di riferimento Euribor 1,3,6 mesi rilevato a fine mese, base 360	Minimo 0,10% e Massimo 8,00%
		Indici di riferimento a tasso fisso	- tasso IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5, 10,15,20,25 anni) arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno disponibile del mese antecedente la data di erogazione.
		Spread su indice di riferimento IRS di periodo	Minimo 0,10% e Massimo 8,00%
		Tasso di interesse di preammortamento	Maggiorazione dell'1,00% rispetto al tasso applicato
		Tasso di mora	Tasso dell'operazione maggiorato di massimo 2,70 punti percentuali comunque nel limite massimo del TEG di usura
SPESE ACCESSORIE	**Spese per la stipula del contratto**	**Spese di istruttoria**	Massimo 3,00% dell'importo erogato con un minimo di Euro 1.000,00
		Diritti di ufficio (commissioni richieste da MCC per la concessione della garanzia)	A seconda della tipologia e della dimensione dell'impresa MASSIMO 1,25 % della garanzia richiesta
		Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità alla garanzia del Fondo) con consulente Warrant Group Srl	Euro 1.100,00 + IVA per i finanziamenti sino a 750.000,00 Euro
			Euro 1.250,00 + IVA per i finanziamenti oltre 750.000,00 Euro
		Recuperi vari (costi connessi alla verifica e ammissibilità alla garanzia del Fondo) con consulente NSA Srl	Euro 750,00 + IVA per richieste fino a 50.000,00 Euro
			Euro 950,00 + IVA per richieste fino a 100.000,00 Euro
			Euro 1.250,00 + IVA per richieste da 100.001,00 a 250.000,00 Euro
			Euro 1.450,00 + IVA per richieste da 250.001,00 Euro
		Rimborso ulteriori spese sostenute per la stipula (es. spese postali)	Nella misura effettivamente sostenuta
		Rimborso spese per ogni singola mancata presenza a stipula mutuo	Euro 100,00
		Informazioni visure ipocatastali	Euro 16,00
		Rimborso totale delle spese sostenute dal Personale della Banca per stipule effettuate presso notai	Minimo Euro 150,00 Massimo Euro 500,00

		Compenso di mediazione per intermediari del credito a carico del cliente	da regolarsi col mediatore creditizio incaricato, nella misura massima del 5% sul valore nominale del mutuo
	Spese per la gestione del rapporto	**Rimborso spese comunicazioni periodiche ex art.119 d.lgs.385/93**	Euro 2,00 (in forma cartacea) Euro 0,00 (in versione documentale online)
		Importo Commissione Accollo mutuo	0,30% dell'importo accollato (minimo Euro 150,00 massimo Euro 2.000,00
		Spese di rinuncia, dopo l'istruttoria e l'approvazione, in percentuale sul valore nominale del finanziamento	3,00% dell'ammontare del mutuo con un minimo di Euro 500,00
		Spese incasso rata	Euro 1,50 con rata mensile Euro 2,50 con rata trimestrale Euro 3,50 con rata semestrale
		Frazionamento in quote del mutuo	0,10% del debito residuo capitale (minimo Euro 60,00 e massimo Euro 1.200,00)
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Spese per estinzione anticipata	Massimo 2% del capitale rimborsato anticipatamente
		Spese invio lettere sollecito pagamento rata	Euro 8,00
		Certificazione oneri e passività bancarie	Euro 16,00
		Spese sollecito pagamento premi polizza assicurativa	Euro 16,00
	Piano di ammortamento	**Tipo di ammortamento**	Di norma "francese" a rimborso rateale, ma è possibile anche effettuare il rimborso in un'unica soluzione (bullet)
		Tipologia di rata	Costante nel caso di operazioni con rimborso rateale, il pagamento avviene secondo un piano di ammortamento e le rate sono composte da una quota capitale e da una quota di interessi. Per le operazioni a a rimborso "bullet" è previsto il pagamento di rate di soli interessi alle scadenze stabilite e il pagamento del capitale in un'unica soluzione a scadenza
		Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale

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

Per poter effettuare una scelta consapevole, si consiglia al Cliente di visionare l'andamento dei valori degli indici di riferimento registrati nel corso del tempo, sulla base dei quali viene determinato il tasso di i interesse applicato al mutuo prescelto: per quanto non sia possibile prevedere i valori futuri degli indici di riferimento la consultazione della serie storica dei valori può comunque costituire un utile elemento di valutazione nella scelta del mutuo.

L'andamento storico dei valori degli indici di riferimento è contenuto nel documento "RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO", disponibile sul sito internet www.sanfelice1893.it nella sezione "Trasparenza".

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso Euribor 1 mese rilevato a fine mese Base 360 con ammortamento "francese"

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile 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
6,50%	5	4,00%	1.958,11 €	2.016,75 €	1.900,53 €

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso IRS 5 anni mese rilevato a fine mese Base 360 con ammortamento "francese"

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile 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 (*)
7,50%	5	4,00%	2.005,30 €	-	-

(*) Calcolo non applicabile in quanto riservato ai soli mutui che hanno componente variabile al momento della stipula

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso Euribor 1 mese rilevato a fine mese Base 360 con ammortamento "italiano"

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile 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
6,50%	5	4,00%	2.209,84 € (**)	2.093,17 € (**)	1.893,17 € (**)

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tasso IRS 5 anni mese rilevato a fine mese Base 360 con ammortamento "italiano"

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Spread	Importo della rata mensile 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 (*)
7,50%	5	4,00%	2.293,17 € (**)	-	-

(*) Calcolo non applicabile in quanto riservato ai soli mutui che hanno componente variabile al momento della stipula
(**) Il dato esposto si riferisce, nella casistica di ammortamento "italiano", all'importo della prima rata. Resta inteso che tale tipologia di ammortamento prevede rate di importo decrescente costituito da una quota capitale costante e una quota interessi che si riduce nel tempo. Un'esemplificazione dell'intero piano di ammortamento è disponibile, su richiesta, in filiale.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art.2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.sanfelice1893.it.

ALTRI ONERI

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

Regime fiscale	i contratti di finanziamento sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposta di bollo e imposta di registro, in caso d'uso). Nel caso in cui i predetti rapporti siano regolati in conto corrente, ai fini di imposta di bollo potrà essere invocato l'assorbimento del tributo nell'ambito di quanto previsto dal DPR 642/72 art.13, comma 2-bis, nota 3-ter della Tariffa parte I. Nel caso in cui invece il finanziamento non sia regolato in conto corrente, saranno dovute le imposte di bollo secondo le tariffe vigenti al momento della redazione dei singoli documenti. Qualora venga esercitata l'opzione per il regime fiscale sostitutivo ex DPR 601/73, l'imposta sostitutiva da addebitare è attualmente, per prima casa, pari allo 0,25% dell'importo finanziato (in ottemperanza alle condizioni di cui alla nota II – bis, art.1 parte prima della tariffa allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (F.P.R. 26 aprile 1986, n.131 e

	successive modificazioni) e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria; per seconda casa 2% dell'importo finanziato in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Imposta sostitutiva	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
Imposte per iscrizione ipoteca	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
Rimborso delle eventuali imposte di registro e di bollo	Nella misura tempo per tempo legislativamente prevista e totalmente a carico del Cliente
Garanzia organismi mutualistici	Confidi di garanzia creati per favorire l'accesso degli associati al credito bancario. Le commissioni, da riconoscere agli stessi da parte dei clienti, sono comunicate nella delibera di garanzia. Ogni singolo Confidi (convenzionato con la Banca) può differenziare le proprie commissioni in base alla durata o alla forma tecnica, o per fasce di merito o quant'altro. Si rinvia, pertanto, ai fogli informativi predisposti da ciascun Confidi, che lo stesso è tenuto a consegnare su richiesta all'associato destinatario della garanzia.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni. L'estinzione anticipata prevede una penale ammontante al 2% del debito capitale residuo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 30 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del mutuo e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca strumentali all'estinzione del rapporto.

Portabilità del finanziamento

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.

Reclami

I reclami vanno inviati a:

Servizio Reclami
SANFELICE 1893 Banca Popolare
Soc.Coop.p.a Piazza Matteotti, 23
41038 San Felice sul Panaro
(MO) fax: 0535/83112
posta elettronica: direzione@sanfelice1893.it
posta elettronica certificata: direzione@pec.sanfelice1893.it
o tramite il sito web della Banca: www.sanfelice1893.it alla sezione Reclami che permette al Cliente di redigere il testo del reclamo su un apposito modulo e di inoltrarlo direttamente alla Banca all'indirizzo e-mail: info@sanfelice1893.it oppure tramite la consegna brevi manu ad una delle filiali della Banca, preferibilmente quella ove il Cliente detiene i rapporti, che rilascerà specifica ricevuta di consegna; la Banca provvede a rispondere al reclamo del Cliente entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione del reclamo ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 60 (sessanta) giorni, prima di ricorrere al Giudice - e se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro - può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito di sua competenza si può consultare il sito: www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Tuttavia, in relazione ai servizi di pagamento la Banca è tenuta a fornire una risposta entro il termine di

15 (quindici) giorni. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs. n.28.210, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:
a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento),
oppure
b) a uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.
La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF. Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la guida relativa all'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

GLOSSARIO

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato a ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Avallo	Dichiarazione apposta su una cambiale con la quale un soggetto, detto avallante, garantisce, in tutto o in parte, il pagamento da parte di uno degli obbligati cambiari della cambiale stessa.
Cambiale agraria	Titolo di credito immediatamente esecutivo riportante tutti i requisiti della cambiale ordinaria, con l'aggiunta dei seguenti elementi: scopo del finanziamento, garanzie che l'assistono e luogo dell'iniziativa finanziata.
Consorzi fidi (Confidi)	Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi.
Contributo	Rappresenta l'abbattimento del tasso di interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente Pubblico per legge o convenzione, o da un soggetto privato (Organismo Mutualistico o altre imprese) nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere: • diretto: riconosciuto direttamente dall'Ente contribuente al beneficiario; • indiretto: riconosciuto dall'Ente contribuente al beneficiario per il tramite della banca.
Capitalizzazione annuale	Operazione finanziaria con la quale gli interessi maturati su un capitale si aggiungono annualmente al capitale stesso in modo che anch'essi producano interessi insieme col capitale. Gli interessi vengono cioè "capitalizzati", ossia diventano capitale che produce ulteriori interessi.
Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Franchigia	Il periodo durante il quale non viene effettuata nessuna variazione del tasso applicato anche in presenza di variazione del valore del parametro di indicizzazione.
Imposta Sostitutiva	Ai fini dell'aliquota applicabile, l'art. 18 del D.p.r n. 601/1973 prevede la misura dello 0,25 % per l'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio in relazione alle operazioni di medio e lungo termine e alle altre operazioni di credito specificamente individuate.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Finanziamento.
Loan to Value (LTV)	Rapporto tra l'importo del finanziamento concesso o richiesto e il valore del bene che il mutuatario intende porre a garanzia del finanziamento
MCC	Medio Credito Centrale – ente gestore del Fondo di Garanzia per le PMI

Mediatore creditizio	Il mediatore creditizio è il soggetto che mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela per la concessione di Finanziamenti sotto qualsiasi forma. L'esercizio professionale dell'attività di mediatore creditizio nei confronti del pubblico, è riservata ai soggetti iscritti all'Organismo degli Agenti e dei Mediatori (art.128 sexies TUB)
Mutuo chirografario	quando la somma accordata non è garantita da ipoteca.
Mutuo fondiario	La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative.
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.
Parametro Euribor	Parametro risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3/6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferito al mese solare precedente quello di applicazione. Esprime, nella sostanza, la media dei tassi a breve termine a cui un gruppo di banche di riferimento europee si presta il denaro. E' la base di riferimento per i mutui a tasso variabile.
Parametro I.R.S.	Parametro risultante dalle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 1-2-3-4-5-6-7 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno 15 e 30 di ogni mese. Si tratta di un contratto a termine su tassi di interesse con scambio di flussi di cassa, che permette di esprimere un tasso di riferimento che viene utilizzato come meccanismo di indicizzazione dei mutui a tasso fisso.
Perizia catastale	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"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Le rate sono di importo decrescente, costituite da una quota capitale costante e una quota di interessi che si riduce nel tempo. La quota capitale è uguale per ogni rata e la quota interessi viene calcolata sul debito residuo.
Privilegio legale	Rappresenta la garanzia reale avente per oggetto i seguenti beni mobili dell'impresa finanziata: a) Frutti pendenti, prodotti finiti ed in corso di lavorazione; b) Bestiame, merci, scorte, materie prime, macchine, attrezzi e altri beni, comunque acquistati con il prestito concesso; c) Crediti anche futuri derivanti dai beni sopra elencati.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento 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 mutuo.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione (rimborso bullet)	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Spread	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento o di indicizzazione.
T.A.N. Tasso Annuo Nominale	Rappresenta l'interesse annuo applicato ad un prestito, da riconoscere al finanziatore al termine dell'anno. Non viene incluso il costo di oneri come, ad esempio, eventuali spese di istruttoria e di incasso.
T.A.E.G. Tasso Annuo Effettivo Globale	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e 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.
T.E.G.M. Tasso Effettivo Globale Medio	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/intermediario non sia superiore.
Tasso floor	Tasso di interesse nominale annuo minimo applicato, in funzione delle modifiche del parametro di indicizzazione. Indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il tasso applicato non potrà mai essere inferiore al valore dello Spread c.d. "Floor" stabilito contrattualmente.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza 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 mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.