

## Foglio Informativo

# FINANZIAMENTO "FONDO GARANZIA PMI L. 662/96" RISERVATO ALLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### BANCA POPOLARE DI BARI Società Cooperativa per Azioni

Sede legale e Direzione Generale in Corso Cavour, 19 - 70122 BARI (Italy) - Cod. Fiscale, P. IVA e iscrizione Registro Imprese di Bari n. 00254030729  
Cap. Soc. € 515.627.290,00 int. vers. (al 31.12.2013) - REA 10504788 - Cod. ABI 5424 - Albo Az. Cr. n. 4616 - Cod. BIC BPBAIT3B.  
La Banca è iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia, è autorizzata per le operazioni valutarie e in cambi ed è aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.  
Tel: 080 5274 111 - Fax: 080 5274 751 - Sito web: [www.popolarebari.it](http://www.popolarebari.it) - Info: [info@popolarebari.it](mailto:info@popolarebari.it).

### IN CASO DI OFFERTA "FUORI SEDE"

Da compilare a cura dei "Promotori Finanziari", del personale di "Società convenzionate" e del personale del "nostro Istituto", solo in caso di offerta fuori dai locali della società di appartenenza.

#### DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

--

**NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO** CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DEL DOCUMENTO **"PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE"** E DELL'AVVISO **"TABELLA TASSI USURA"** CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

--

#### QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

--

**NOME E COGNOME DEL CLIENTE** CUI È STATA CONSEGNATA COPIA DEL PRESENTE **FOGLIO INFORMATIVO**, DEL DOCUMENTO **"PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE"** E DELL'AVVISO **"TABELLA TASSI USURA"** CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (**TEGM**) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.

--

**IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DEL DOCUMENTO "PRINCIPALI DIRITTI DEL CLIENTE" E DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996.**

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

### CHE COS' È IL FINANZIAMENTO "FONDO GARANZIA PMI L. 662/96"

#### Premessa

La Banca Popolare di Bari S.C.p.A. aderisce al "Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese" (di seguito "il Fondo") ai sensi della Legge 662/1996 e successive modifiche.

Il Fondo è uno strumento di mitigazione del rischio di credito istituito dalla legge con la finalità di favorire l'accesso al credito da parte delle piccole e medie imprese.

Le Piccole e Medie Imprese di cui al paragrafo "soggetti finanziabili" possono richiedere l'intervento del Fondo in occasione della richiesta di finanziamento. A seguito di tale richiesta la Banca valuta l'ammissibilità dell'operazione di finanziamento all'intervento di garanzia.

### **Caratteristiche del finanziamento "Fondo Garanzia PMI L. 662/96"**

E' un finanziamento a medio/lungo termine destinato alle **Piccole e Medie Imprese italiane**, assistito da **garanzia rilasciata dal Fondo**, da rimborsare mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile. Sulla parte di finanziamento non garantita dal Fondo può essere acquisita una ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

### **Finalità**

Il finanziamento "Fondo garanzia PMI L. 662/96", è destinato a sostenere programmi di investimento materiali ed immateriali ed altre operazioni direttamente finalizzate all'attività d'impresa (reintegro del capitale circolante aziendale, smobilizzo di crediti, consolidamento di passività a breve termine, ecc.).

### **Soggetti finanziabili**

**Piccole e medie imprese (PMI)** operanti nei "Settori economici ammessi ed esclusi" individuati dalle *Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia*.

Le piccole e medie imprese devono:

- essere iscritte nel Registro delle Imprese
- essere economicamente e finanziariamente sane sulla base dei criteri di valutazione economico-finanziaria distinti per settore di appartenenza;
- non devono aver ricevuto e successivamente non rimborsato o depositato in un conto bloccato aiuti individuati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea ai sensi del DPCM 23/5/2007 (c.d. impegno Deggendorf);
- non devono essere definite imprese in difficoltà (art. 1, par. 7 del reg. CE 800/08);
- per le operazioni di cui alle riserve PON e POIN energia e relative sottoriserve devono rispettare i requisiti della relativa normativa;
- non essere tra quelle per le quali sia stata avviata procedura di recupero e/o di attivazione della garanzia o per quelle per le quali sia stata fatta richiesta di prolungamento della durata di operazione già garantita dal Fondo;
- possedere i requisiti dimensionali calcolati secondo quanto previsto dal decreto del Ministero delle Attività produttive del 18/04/2005;

Sono escluse le imprese la cui sede legale e/o la cui sede operativa interessata dall'operazione di finanziamento sia ubicata nel territorio della Regione Toscana o della Regione Lazio (per le quali è possibile ottenere la "controgaranzia").

### **Erogazione del finanziamento**

L'erogazione del finanziamento avviene in **unica soluzione** o **"a stato di avanzamento lavori" (s.a.l.)**.

L'erogazione a s.a.l. è effettuata in funzione della documentazione attestante l'avanzamento del programma di investimento o di altra condizione contrattuale prevista. Con l'erogazione a saldo, che avviene al completamento dei lavori o per altra condizione contrattuale prevista, il finanziamento viene messo in ammortamento. L'erogazione a saldo deve avvenire entro 18 mesi dalla data di delibera di ammissione al Fondo. Nel periodo di erogazione a stato avanzamento lavori vengono corrisposti solo interessi; nel periodo di ammortamento il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale ed interesse, a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello della stipula dell'atto di erogazione finale.

### **Garanzie**

La garanzia del Fondo di Garanzia PMI ex L. 662/96 viene concessa in misura massima variabile in funzione della tipologia dell'operazione e della ubicazione dell'impresa prevista dal Fondo e comunque:

- non superiore all'80% dell'ammontare dell'operazione;
- entro un massimale di 2,5 milioni di euro per ogni impresa.

**Sulla quota di finanziamento coperta dalla garanzia del Fondo non può essere acquisita alcuna altra garanzia reale, assicurativa e bancaria.**

**Sulla parte residua del finanziamento** (non garantita dal Fondo) **potrebbero essere richieste ulteriori garanzie quali ipoteca su beni aziendali ed 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, ecc.), con le limitazioni previste dalle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia.

Ulteriori dettagli sul Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96, sono contenuti nella documentazione disponibile sul sito internet dell'ente gestore **Banca del Mezzogiorno - MedioCredito Centrale S.p.A.: [www.mcc.it](http://www.mcc.it)**.

### **Servizi accessori facoltativi di tipo assicurativo (esclusivamente sulla parte di finanziamento non garantita dal Fondo)**

A copertura del finanziamento i clienti possono sottoscrivere, con adesione facoltativa, la polizza assicurativa a premio unico "Protezione Finanziamento Business" (CNP Assurances Italia), che tutela dai principali eventi negativi che possono compromettere la capacità di rimborso del finanziamento.

La polizza è disponibile in due versioni: "Prodotto Base" e "Prodotto Completo".

Nella versione "Base", la copertura prevede un indennizzo per l'estinzione del debito residuo del finanziamento in caso di morte dell'Assicurato.

Nella versione "Completo", la soluzione assicurativa include, oltre ad un indennizzo per l'estinzione del debito residuo del finanziamento in caso di morte, anche una copertura in caso di invalidità totale permanente da infortunio, inabilità temporanea totale da infortunio e ricovero ospedaliero, che riconosce all'Assicurato un indennizzo mensile pari alle rate in scadenza nel perdurare del sinistro.

Il premio assicurativo unico è di importo variabile in funzione del capitale richiesto e della durata del finanziamento.

Le caratteristiche e le condizioni della copertura assicurativa sono specificate nel Fascicolo Informativo della Polizza "Protezione Finanziamento Business" (CNP Assurances Italia), disponibile presso tutte le Filiali della Banca.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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

### Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Ai mutui di durata diversa da quelle specificate nel presente foglio informativo si applicano le condizioni relative ai mutui di durata superiore (ad esempio, per un mutuo di 8 anni si fa riferimento alle condizioni previste per il corrispondente mutuo della durata di 10 anni).

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

## MUTUO CHIROGRAFARIO

### TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*

**11,51 %**

<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del **10,50 %** e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %.

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*

**11,73 %**

<sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del **10,50 %** e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari allo 0,25 %.

VOCI		COSTI
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	<b>Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo</b>
	<b>DURATA</b>	<b>Max 10 anni</b>
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO</b>	<b>10,50 %</b>
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO</b>	<b>uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato</b>
	<b>TASSO DI MORA</b>	<b>tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali</b>

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO CHIROGRAFARIO".

**TASSO VARIABILE**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
*in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*
**7,68 %**
<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del 7,00 % (tasso minimo) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00 durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
*in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*
**7,88 %**
<sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del 7,00 % (tasso minimo) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00 durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari allo 0,25 %.

VOCI			COSTI
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>		<b>Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo</b>
	<b>DURATA</b>		<b>Max 10 anni</b>
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO</b>	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b> <i>(arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale)</i> + <b>SPREAD</b>	<b>INIZIALE (*)</b>
			<b>6,70 %</b>
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	<b>INIZIALE</b>	<b>A REGIME (**)</b> <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)</i>
			<b>7,00 %</b>
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	<b>INIZIALE</b>	<b>EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360</b> media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.
		<b>A REGIME</b>	<b>EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360</b> con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei semestri <b>gennaio/giugno e luglio/dicembre</b> di ogni anno; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 6 mesi quotazione 360 del <b>secondo mese precedente a quello di variazione del tasso</b> , pubblicata su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.
	<b>SPREAD</b>	<b>INIZIALE</b>	<b>6,50 %</b>
		<b>A REGIME</b>	<b>6,50 %</b>
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO</b>		<b>uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato</b>
	<b>TASSO DI MORA</b>		<b>tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali</b>

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO CHIROGRAFARIO".

(\*) Tasso valido fino al:

- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo ed aprile;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno, luglio, agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

(\*\*) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio e luglio di ogni anno) sulla base del parametro di indicizzazione e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il semestre di riferimento (gennaio/giugno e luglio/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%.**

N.B. Trattandosi di mutuo a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore del parametro di indicizzazione resti immutato per tutta la durata del contratto.

**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO CHIROGRAFARIO**

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA  <div>1,50 % (min. € 150,00)</div>		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica	€ 0,00
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>	€ 1,60 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>
		PENALE PER PAGAMENTO RATE SCADUTE	€ 5,16	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL MUTUO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE <i>(L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata)</i>	0,25% (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di accollo/voltura) con un minimo di € 250,00	
		COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA <i>(calcolata sul capitale residuo)</i>	3,00%	
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora	€ 10,00
	spese per ogni sollecito di pagamento effettuato a mezzo posta o telefono		€ 10,00	
spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione <i>(per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)</i>	€ 30,00			

PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese o altro piano di ammortamento richiesto dal cliente e deliberato dalla Banca finanziatrice e dal Fondo di garanzia
	TIPOLOGIA DI RATA	costante
	PERIODICITÀ DELLE RATE	mensile, trimestrale o semestrale

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
<b>Commissione "una tantum" per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96</b> <i>(calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)</i>	<b>La misura della commissione "una tantum", se dovuta, varia in funzione della tipologia di operazione garantita, della dimensione e della localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia (per maggiori dettagli si consulti il sito dell'ente gestore <a href="http://www.mcc.it">www.mcc.it</a>). La commissione non supera il 3,00% dell'importo garantito.</b>

### - Imposte e Tasse:

#### - in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

##### Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

**N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.**

#### - in caso di specifica opzione da parte della Banca:

##### Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

**0,25 %**

*(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)*

## MUTUO IPOTECARIO

### TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*

**7,55 %**

(1)

(1) TAEG calcolato al tasso di interesse del 6,75 % (parametro di riferimento **IRS a 10 anni** del 21/11/2014 pari a 1,00 % maggiorato di uno spread pari a 5,75 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 345,00 + IVA, assicurazione incendio e scoppio pari ad € 2.500,00.

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

*in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*

**7,75 %**

(2)

(2) TAEG calcolato al tasso di interesse del 6,75 % (parametro di riferimento **IRS a 10 anni** del 21/11/2014 pari a 1,00 % maggiorato di uno spread pari a 5,75 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 345,00 + IVA, assicurazione incendio e scoppio pari ad € 2.500,00.

VOCI			COSTI	
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>		<b>Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo</b>	
	<b>DURATA</b>		<b>10 anni</b>	<b>15 anni</b> <i>(con esclusione delle operazioni di investimento)</i>
<b>TASSI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b> <i>(arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale)</i> + <b>SPREAD</b>	<b>6,75 %</b>	<b>7,30 %</b>
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	<b>IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA</b> dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.	<b>IRS a 10 anni</b>	<b>IRS a 15 anni</b>
	<b>SPREAD</b>		<b>5,75 %</b>	<b>5,90 %</b>
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO</b>		<b>uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato</b>	
	<b>TASSO DI MORA</b>		<b>tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali</b>	

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

**TASSO VARIABILE**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
*in caso di esenzione dalla commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*
**6,42 %** <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del 5,70 % (tasso minimo) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 345,00 + IVA, assicurazione incendio e scoppio pari ad € 2.500,00.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**
*in caso di applicazione della commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo – L. 662/96*
**6,61 %** <sup>(2)</sup>

<sup>(2)</sup> TAEG calcolato al tasso di interesse del 5,70 % (tasso minimo) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 10 anni, spese di istruttoria pari al 1,50 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata mensile pari ad € 5,00, commissione per la concessione della garanzia da parte del Fondo pari all'1% dell'importo garantito (a sua volta pari all'80% dell'importo finanziato), imposta sostitutiva pari allo 0,25 %, oneri di perizia immobiliare pari ad € 345,00 + IVA, assicurazione incendio e scoppio pari ad € 2.500,00.

VOCI				COSTI	
	IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE			Da valutare in relazione alla Garanzia concessa dal Fondo	
	DURATA			10 anni	15 anni <i>(con esclusione delle operazioni di investimento)</i>
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE <i>(arrotondato per eccesso al 5 centesimi superiori del secondo decimale)</i> + SPREAD	INIZIALE (*)	5,30 %	5,40 %
			A REGIME (**) <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%)</i>	5,80 %	5,80 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	INIZIALE	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 media aritmetica del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.		
		A REGIME	EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360 con aggiornamento e rideterminazione il primo giorno anche non lavorativo dei trimestri <b>gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre</b> di ogni anno; media aritmetica dei rendimenti effettivi mensili del tasso interbancario EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a 3 mesi quotazione 360 del <b>secondo mese precedente a quello di variazione del tasso</b> , pubblicata su "Il Sole 24 Ore" o altro quotidiano finanziario.		
	SPREAD	INIZIALE	5,20 %	5,30 %	
		A REGIME	5,20 %	5,30 %	
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO			uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato		
TASSO DI MORA			tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali		

N.B. Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

(\*) Tasso valido fino al:

- 31 marzo per le stipule effettuate nei mesi di novembre, dicembre e gennaio;
- 30 giugno per le stipule effettuate nei mesi di febbraio, marzo ed aprile;
- 30 settembre per le stipule effettuate nei mesi di maggio, giugno e luglio;
- 31 dicembre per le stipule effettuate nei mesi di agosto, settembre e ottobre.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

(\*\*) Il tasso a regime sarà aggiornato e rideterminato trimestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno) sulla base del parametro di indicizzazione e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il trimestre di riferimento (gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre) - **TASSO MINIMO: spread dell'operazione + 0,50%.**

**N.B. Trattandosi di mutuo a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore del parametro di indicizzazione resti immutato per tutta la durata del contratto.**



**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO**

VOCI		COSTI	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	1,50 % (min. € 250,00)
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA	€ 5,00
		INVIO COMUNICAZIONI	Costo per ogni comunicazione periodica € 0,00 Spese per invio comunicazioni N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni. € 1,60 oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto
		DIRITTI DI FRAZIONAMENTO CONTESTUALE ALL'ATTO DI QUIETANZA DEL MUTUO	€ 100,00 per ogni singola quota frazionata
		DIRITTI DI FRAZIONAMENTO NON CONTESTUALE ALL'ATTO DI QUIETANZA/ SUBFRAZIONAMENTO DEL MUTUO	€ 150,00 per ogni singola quota frazionata
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL MUTUO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata)	0,25% (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di accollo/voltura) con un minimo di € 250,00
		DIRITTI DI LIBERAZIONE IPOTECA SUI BENI IN SEDE DI FRAZIONAMENTO	€ 100,00 per ogni singola unità liberata
		DIRITTI DI CANCELLAZIONE IPOTECA, QUALORA ESEGUITA A MEZZO DI ATTO NOTARILE SU RICHIESTA DA PARTE DEL CLIENTE (escluso il caso di cancellazione quale conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo, per la quale non è previsto alcun onere)	€ 100,00 per ogni singola unità liberata
		DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia)	€ 250,00
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00
		COMMISSIONE ONNICOMPRENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)	per mutui a tasso fisso 0,20% calcolata in ragione d'anno per la durata residua del mutuo
			per mutui a tasso variabile 1,50%
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora € 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato a mezzo posta o telefono € 10,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero) € 30,00
			spese legali sostenute recupero integrale
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese o altro piano di ammortamento richiesto dal cliente e deliberato dalla Banca finanziatrice e dal Fondo di garanzia	
	TIPOLOGIA DI RATA	costante	
	PERIODICITÀ DELLE RATE	mensile, trimestrale o semestrale	

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

		Se acquistati attraverso la banca
<b>Commissione "una tantum" per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96</b> <i>(calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)</i>		<b>La misura della commissione "una tantum", se dovuta, varia in funzione della tipologia di operazione garantita, della dimensione e della localizzazione dell'impresa finanziata, secondo quanto indicato nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia (per maggiori dettagli si consulti il sito dell'ente gestore <a href="http://www.mcc.it">www.mcc.it</a>). La commissione non supera il 3,00% dell'importo garantito.</b> <b>Voce di spesa determinata da CRIF S.p.A. o da singolo perito benvisto alla Banca ad esclusivo favore dei medesimi, normalmente stimabile intorno a:</b>  <i>per immobili ad uso residenziale</i> <b>€ 240,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è inferiore o uguale a € 1.000.000,00)</i> <b>€ 540,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è superiore a € 1.000.000,00)</i>  <i>per immobili ad uso non residenziale</i> <b>€ 345,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è inferiore o uguale a € 250.000,00)</i> <b>€ 830,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è compreso tra € 250.001,00 e € 700.000,00)</i> <b>€ 1.310,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è compreso tra € 700.001,00 e € 1.500.000,00)</i> <b>€ 1.940,00 + IVA</b> <i>(se l'importo del mutuo è compreso tra € 1.500.001,00 e € 4.000.000,00)</i>  <i>N.B. Per importi di mutuo superiori a € 4.000.000,00, la spesa di perizia è concordata con CRIF S.p.A. o con il singolo perito a seguito del sopralluogo preventivo dell'immobile.</i>
<b>Perizia tecnica</b>		
<b>Adempimenti notarili</b>		<b>I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio</b>
<b>Assicurazione incendio e scoppio (*)</b>	<u>per abitazioni civili, uffici e studi professionali</u>	<b>0,14‰ annuo</b>
	<u>per attività commerciali per la vendita al dettaglio ed all'ingrosso</u> (escluse le attività di vendita di materiali infiammabili, materiali esplosivi, materie plastiche espansive, oggetti in legno e vimini)	<b>0,50‰ annuo</b>
	<u>per attività artigianali e industriali</u> (escluse le attività di produzione e/o lavorazione di materiali infiammabili, materiali esplosivi, materie plastiche espansive, oggetti in legno e vimini)	<b>0,50‰ annuo</b>
<p>(*) Per ciascun Fabbricato assicurato il Premio finito, comprese imposte, viene corrisposto in via anticipata e in unica soluzione per tutta la durata dell'Assicurazione. Tale Premio è determinato applicando sulla somma assicurata relativa al Fabbricato (che deve corrispondere al relativo valore di stima determinato dal Contraente ai fini dell'erogazione del Mutuo di cui il Fabbricato medesimo costituisce garanzia ipotecaria), il tasso annuo lordo promille di cui sopra, frazionato in dodicesimi, moltiplicato per la Durata del Mutuo. La massima somma assicurabile per ciascun Fabbricato viene stabilita pari a € 1.000.000,00. Per ciascun Fabbricato l'Assicurazione terminerà alla Data di scadenza del Mutuo sottoscritto dall'Assicurato e non potrà comunque avere durata superiore a trecentosessanta mesi.</p> <p><b>ESEMPIO di calcolo:</b>  Valore stimato del Fabbricato: € 800.000,00  Tasso annuo lordo polizza assicurativa: 0,50‰  Durata del Mutuo: 120 mesi  Importo del Premio: <math>800.000,00 \times 0,50 : 1000 : 12 \times 120 = € 4.000,00</math></p> <p>In caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo, l'assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale residuo, secondo i termini di cui al Fascicolo Informativo della Compagnia. In alternativa a quanto previsto, su richiesta dell'assicurato, la copertura assicurativa può essere fornita fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.</p> <p>I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Fascicolo Informativo della Polizza.</p> <p>Per ulteriori informazioni sulla polizza collocata dalla Banca si consulti il relativo Fascicolo Informativo a disposizione della clientela presso tutte le filiali.</p>		

- **Imposte e Tasse:**

<p>- <b>in caso di specifica opzione da parte della Banca:</b></p> <p><b>Imposta sostitutiva</b> ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.</p>	<p><b>0,25 %</b> <i>(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)</i></p>
<p>- <b>in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:</b></p> <p><b>Tassazione ordinaria</b> Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.</p> <p><b>N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.</b></p>	<p><b>in conformità alle vigenti disposizioni di legge</b></p>

## SERVIZI ACCESSORI FACOLTATIVI DI TIPO ASSICURATIVO

**Polizza assicurativa (facoltativa)**  
**"Protezione Finanziamento Business"**  
**(CNP Assurances Italia)**

**premio unico anticipato non frazionabile**  
**calcolato in percentuale sul capitale assicurato**  
**(importo del finanziamento) in funzione della durata del**  
**finanziamento e del prodotto scelto (Base o Completo)**

Durata del prestito (in mesi)	Tasso di premio Prodotto "Base"	Tasso di premio * Prodotto "Completo"
> 12 - ≤ 60	1,90%	3,00%
> 60 - ≤ 120	3,50%	4,50%
> 120 - ≤ 180	5,70%	7,00%
> 180 - ≤ 240	6,60%	8,00%

\* Tasso di Premio Lordo Imposte: tasso comprensivo di imposta pari al 2,50% da applicarsi alle sole garanzie "Danni".

**ESEMPIO di calcolo**

Durata del finanziamento: 60 mesi  
Capitale assicurato (importo del finanziamento): 10.000,00 euro  
Tasso di premio: 3% (Prodotto Completo)  
Importo del premio: 300,00 euro

In caso di estinzione anticipata o di trasferimento del mutuo, l'assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo rispetto alla scadenza originaria, calcolata per il premio puro in funzione degli anni e della frazione di anno mancanti alla scadenza della copertura nonché del capitale residuo, secondo i termini di cui al Fascicolo Informativo della Compagnia. In alternativa a quanto previsto, su richiesta dell'assicurato, la copertura assicurativa può essere fornita fino alla scadenza contrattuale a favore del nuovo beneficiario designato.

I termini e le modalità di recesso dal contratto di assicurazione sono indicati nel Fascicolo Informativo della Polizza.

Le ulteriori informazioni sulle caratteristiche e le condizioni della copertura assicurativa sono specificate nel Fascicolo Informativo della Polizza "Protezione Finanziamento Business" (CNP Assurances Italia), disponibile presso tutte le Filiali della Banca. Prima della sottoscrizione della Polizza, consultare il Fascicolo Informativo.

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
21/11/2014	<b>IRS EURO LETTERA a 10 ANNI</b> dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	<b>1,00 %</b>
21/11/2014	<b>IRS EURO LETTERA a 15 ANNI</b> dell'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	<b>1,40 %</b>
mese di novembre 2014	<b>EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360</b> media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	<b>0,20 %</b>
maggio 2014	<b>EURIBOR 6 MESI QUOTAZIONE 360</b> media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	<b>0,45 %</b>
mese di novembre 2014	<b>EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360</b> media aritmetica del mese precedente quello di stipula del contratto di finanziamento	<b>0,10 %</b>
agosto 2014	<b>EURIBOR 3 MESI QUOTAZIONE 360</b> media aritmetica del 2° mese precedente quello di variazione tasso	<b>0,20 %</b>

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato			Durata finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 500.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni <sup>(1)</sup>
<b>Mutuo CHIROGRAFARIO</b>	<b>Tasso FISSO</b>	<b>10,50 %</b>	10	€ 6.746,75	--	--
	<b>TASSO VARIABILE</b> Indicizzato Euribor	<b>7,00 %</b>	10	€ 5.805,42	€ 6.238,26	€ 5.805,43
<b>Mutuo IPOTECARIO</b>	<b>Tasso FISSO</b>	<b>6,75 %</b>	10	€ 5.741,21	--	--
		<b>7,30 %</b>	15	€ 4.578,42	--	--
	<b>TASSO VARIABILE</b> Indicizzato Euribor	<b>5,70 %</b>	10	€ 5.476,00	€ 5.892,66	€ 5.476,00
		<b>5,80 %</b>	15	€ 4.165,45	€ 4.656,09	€ 4.165,45

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al **tasso minimo previsto: spread dell'operazione + 0,50%**.

**N.B.** Ai fini del calcolo esemplificativo di cui sopra, l'importo della rata è costituito dalla somma di quota capitale e di quota interessi e non include eventuali commissioni di incasso rata.

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 della Banca [www.popolarebari.it](http://www.popolarebari.it).

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

### Portabilità del mutuo

Il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali) nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il Cliente chiede al mutuante surrogato di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo.

Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il Cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

### Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (C.so Cavour, 19 - 70122 Bari - email: [reclami@popolarebari.it](mailto:reclami@popolarebari.it)) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). 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 chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca [www.popolarebari.it](http://www.popolarebari.it) e presso tutte le filiali.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96</b>	Fondo assistito dalla garanzia dello Stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento del Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di decorrenza dell'ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura.