

Foglio informativo relativo al MUTUO AGEVOLATO ALLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE - IPOTECARIO - Tasso Variabile Euribor

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

Informazioni sulla banca

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEGLI ULIVI - TERRA DI BARI - Società Coop.

Corso Garibaldi n.49/51 - 70027 - Palo del Colle (BA)

Tel.: 080 9912111 - Fax: 080 628609

Sito web: www.bccdegliulivi.it - Email: bccdegliulivi@degliulivi.bcc.it - PEC: 08988.bcc@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bari n. 00274050723

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 866.4.0, Cod. ABI: 90700

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159994

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Che cos'è il mutuo agevolato ipotecario alle piccole e medie imprese

È un finanziamento a medio-lungo termine che consente all'impresa finanziata, in possesso dei requisiti richiesti, di usufruire dei benefici (espressi in termini di contributi in conto impianti/capitale e/o in termini di concessione di garanzie) ai sensi di specifiche disposizioni di Legge e/o Regolamenti, adottate per il sostegno e lo sviluppo dei settori economici interessati.

Rientrano in tale contesto, a titolo di esempio, i finanziamenti assistiti dalla garanzia del:

FONDO DI GARANZIA PMI PRESSO LA BANCA DEL MEZZOGIORNO - MCC EX L.662/96.

Finalità del finanziamento: finanziare investimenti connessi all'attività caratteristica delle imprese, la liquidità assorbita dal circolante, consolidamento/rinegoziazione di debiti a breve e medio termine.

Beneficiari: piccole e medie imprese, anche artigiane, costituite da almeno 3 anni, di qualsiasi forma giuridica, ubicate sul territorio nazionale, appartenenti ai settori economici previsti dalle vigenti disposizioni operative.

Condizioni per l'ottenimento della garanzia: per l'ammissione alla garanzia in favore della banca finanziatrice, il soggetto richiedente deve essere valutato dal Fondo "economicamente e finanziariamente sano", secondo indicazioni e appositi modelli di "scoring", basati sui dati di bilancio e/o della documentazione fiscale dell'impresa richiedente. Tale valutazione può risultare negativa ed in tale caso il Fondo può non concedere la garanzia: in conseguenza il finanziamento non verrà concesso.

AGEVOLAZIONI DELLA REGIONE PUGLIA

La Regione Puglia interviene con agevolazioni in varie modalità ed intensità secondo disposizioni specifiche attinenti ai comparti e settori di riferimento, nel rispetto di normative nazionali e comunitarie e alle quali si rimanda.

Soggetti ammissibili alle provvidenze del cosiddetto Titolo II Capo III: microimpresa (impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro) e impresa di piccole dimensioni (impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiore a 10 milioni di euro) operanti nei settori dell'artigianato, commercio, manifatturiero, costruzioni e di trasformazione e di commercializzazione di prodotti agricoli, rientranti in un elenco di attività economiche stabilito dalla Regione nella cosiddetta "Classificazione delle attività economiche Ateco 2007".

Altro settore ammesso a provvidenze è quello del turismo, per il tramite della cosiddetta misura del Titolo II Turismo Capo VI.

Le imprese non devono appartenere ai settori economici sottoposti a limitazioni comunitarie.

Garanzie: a insindacabile giudizio della banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste garanzie reali o personali, nonché vincoli o specifiche cautele.

CONSORZIO/COOPERATIVA DI GARANZIA

Il mutuo può essere garantito da Consorzi/Cooperative di Garanzie con i quali la Banca è convenzionata ed il cliente (imprese o ditta individuale) è socio. Per l'ottenimento della garanzia il Consorzio/Cooperativa effettua un esame della richiesta autonoma e secondo le proprie regole e procedure.

La decisione della concessione della Garanzia spetta al Consorzio/Cooperativa, mentre quella relativa alla concessione del Finanziamento spetta alla Banca, rimanendo salva la reciproca piena autonomia di giudizio.

Il presente foglio informativo, pertanto, pubblicizza esclusivamente le caratteristiche nonché le componenti economiche e contrattuali di esclusiva competenza della banca, essendo le componenti agevolative, per definizione, demandate alle determinazioni delle Amministrazioni pubbliche competenti.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

Per saperne di più: La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della banca www.bccdeglulivi.it e presso tutte le filiali della Banca.

Ulteriori Informazioni Relative Alle Garanzie Rilasciate da Cofidi-Cooperative di Garanzia e da Mcc

Qualora il mutuo concesso sia garantito da soggetti esterni quali consorzi e cooperative di garanzia fidi, potrebbero essere contemplati ulteriori oneri connessi alle prestazioni fornite dalle suddette organizzazioni, nella misura massima del 10% sull'importo del finanziamento concesso. Per tutte le condizioni economiche applicate si rimanda ai fogli informativi consultabili sul sito internet al seguente link <https://www.cofidi.it/trasparenza/fogli-informativi/fogli-informativi-fondo-ordinario.html>. Invece, in presenza della garanzia rilasciata da MCC sono previsti oneri a carico del cliente nella misura massima di 5 mila euro per ciascuna concessione.

Condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo agevolato ipotecario alle piccole e medie imprese

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,86850%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 1.200.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,14000%

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: perizia tecnica (250 euro), premio poliz.ass.incendio-scoppio (250 euro) e spese per rilascio Garanzia da parte di un Cofidi pari a 59.600 euro.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 9,96050%

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 1.200.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 9,14000%

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non obbligatori per la concessione del finanziamento salvo le polizze assicurative che, in questo indicatore di costo, sono incluse.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: perizia tecnica (250 euro), premio poliz.ass.incendio-scoppio (250 euro), spese per rilascio Garanzia da parte di un Cofidi (59.600 euro) e premio unico poliz.ass.facoltativa FORMULA MUTUO AL SICURO (7.032 euro) in capo a un 30enne a copertura rischi morte,invalidità totale perm.da infortunio.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata minima	un anno e SEI mesi
Durata massima	VENTI anni
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

Tassi massimi

Tasso di preammortamento nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 ML 360
Valore parametro di indicizzazione	+3,89000%
Spread	+ 5,25000%
Tasso Minimo	5,25000%
Di conseguenza il tasso di interesse di preammortamento nominale annuo è pari al	9,14000%
Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	EURIBOR 3 ML 360
Valore parametro di indicizzazione	+3,89000%
Spread	+ 5,25000%
Tasso Minimo	5,25000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	9,14000%
Tasso di mora	3,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Il tasso Euribor è rilevato dalla stampa specializzata (es. Il Sole 24Ore) a fine trimestre solare, in relazione all'ultimo giorno lavorativo dei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre di ogni anno e decorre rispettivamente dal primo giorno del mese di gennaio, aprile, luglio e ottobre.

Spese massime	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria (*) *In caso di rinuncia e di archiviazione della pratica, prima che sia avvenuta la stipula del contratto, l'importo relativo è dovuto in misura pari al 75%	2,00000% dell'importo finanziato, con un minimo di 450,00 euro
Altre garanzie obbligatorie	59.600 euro una tantum.
Imposta sostitutiva	0,25% o 2,00% secondo la prescrizione di legge
Spese perizia tecnica	<p>Residenziale Fino a 9 immobili principali: min 250 € - max 430 € Oltre 9 immobili principali: a preventivo</p> <p>Commerciale Fino a 5.000 mq: min 300 € - max 650 € Oltre 5.000 mq: a preventivo</p> <p>Ricettivo/dep./mag./Altro Fino a 5.000 mq: min 300 € - max 710 € Oltre 5.000 mq: a preventivo</p> <p>Mutui Edilizi Retail: 1° sopralluogo 250 €; SAL successivi 200 € Corporate (fino a 5.000 mq e imm. Residenziali da 4 a 9): 1° sopralluogo min 460 € - max 600 €; SAL successivi min 300 € - max 340 € Corporate (oltre 5.000 mq e imm. Residenziali > 9): 1° sopralluogo e SAL successivi a preventivo</p> <p>Terreni Agricoli: min 150 € - max 350 € Edificabili: Fino a 5.000 mc: min 310 € - max 410 € - Oltre 5.000 mc: a preventivo</p>
Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	3,00 euro
- mediante SDD	3,00 euro
- per cassa	3,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza	
- cartaceo	3,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per avviso scadenza rata	
- cartaceo	2,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Spese per sollecito di pagamento	6,00 euro
Spese per comunicazioni periodiche	
- cartaceo	3,00 euro
- in formato elettronico	Gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	3,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	6,00 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 20,00 euro euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Variazione/restrizione/trasferimento di ipoteca	1.000,00 euro
Rinnovazione ipoteca	500,00 euro
Spese per cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40 bis del TUB)	50,00 euro
Accollo mutuo	300,00 euro
Rinegoziazione mutuo	200,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	200,00 euro
Gestione pratica agevolata	1,00% del finanziamento, con un min. di Euro 1.000,00
Compenso per estinzione anticipata	2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 2,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale

Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.

Piano di ammortamento	
Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte : stampa specializzata (ad es. Il Sole 24Ore) con rilevazione a fine trimestre solare, in relazione all'ultimo giorno lavorativo dei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre di ogni anno e con decorrenza rispettivamente dal primo giorno del mese di gennaio, aprile, luglio e ottobre.)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
EURIBOR 3 ML 360	01/04/2024	+3,89000
EURIBOR 3 ML 360	01/01/2024	+3,91000
EURIBOR 3 ML 360	01/10/2023	+3,95000
EURIBOR 3 ML 360	01/07/2023	+3,58000
EURIBOR 3 ML 360	01/04/2023	+3,04000
EURIBOR 3 ML 360	01/01/2023	+2,13000
EURIBOR 3 ML 360	01/10/2022	+1,17000
EURIBOR 3 ML 360	01/07/2022	-0,19000
EURIBOR 3 ML 360	01/04/2022	-0,46000
EURIBOR 3 ML 360	01/01/2022	-0,57000
EURIBOR 3 ML 360	01/10/2021	-0,54000
EURIBOR 3 ML 360	01/07/2021	-0,54000

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 1.200.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
9,14000%	10	15.296,35 euro	16.399,83 euro	14.236,25 euro
9,14000%	15	12.275,86 euro	13.599,48 euro	11.021,84 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bccdeglulivi.it).

Servizi accessori

<p>Polizza assicurativa obbligatoria</p> <p><i>Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca. Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente foglio informativo. Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca. Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.</i></p>	<p>BCCPROFABBRICATO - premio unico. Prodotto offerto da BCC Assicurazioni SpA a copertura dei rischi di incendio, fulmine, scoppio, caduta aeromobili.</p>
<p>Polizza assicurativa facoltativa</p> <p><i>La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</i></p>	<p>FORMULA MUTUO AL SICURO 1.0 con premio unico. Prodotto offerto da BCC Assicurazioni S.p.A. a copertura dei rischi di morte, invalidità totale permanente da infortunio o da malattia (pari o superiore al 60%), perdita di impiego.</p>

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nel presente foglio informativo il cliente può consultare i rispettivi documenti informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato
Spese perizia tecnica	Residenziale Fino a 9 immobili principali: min 250 € - max 430 € Oltre 9 immobili principali: a preventivo Commerciale Fino a 5.000 mq: min 300 € - max 650 € Oltre 5.000 mq: a preventivo Ricettivo/dep./mag./Altro Fino a 5.000 mq: min 300 € - max 710 € Oltre 5.000 mq: a preventivo Mutui Edilizi Retail: 1° sopralluogo 250 €; SAL successivi 200 € Corporate (fino a 5.000 mq e imm. Residenziali da 4 a 9): 1° sopralluogo min 460 € - max 600 €; SAL successivi min 300 € - max 340 € Corporate (oltre 5.000 mq e imm. Residenziali > 9): 1° sopralluogo e SAL successivi a preventivo Terreni Agricoli: min 150 € - max 350 € Edificabili: Fino a 5.000 mc: min 310 € - max 410 € - Oltre 5.000 mc: a preventivo

Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro trenta dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste

Estinzione anticipata, portabilità e reclami
ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno cinque giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 2,00000% del debito residuo in caso di estinzione totale, 2,00000% del capitale rimborsato in caso di estinzione parziale.

Il compenso onnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

PORTABILITA' DEL MUTUO

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEGLI ULIVI - TERRA DI BARI - Società Coop. - Ufficio Reclami - Corso Garibaldi n.49/51 - 70027 - Palo del Colle (BA), mail 08988.bcc@actaliscertymail.it e PEC 08988.bcc@actaliscertymail.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Glossario	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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 e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
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 scadenza 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.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.