

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**relativo a:**  
**APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA/FONDIARIA**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo Società Cooperativa.**

Via Mazzini 17, 52031 Anghiari (AR)

Tel.: 0575-78761 - Fax: 0575-789889

E-mail: [info@bancadianghiariestia.it](mailto:info@bancadianghiariestia.it) – PEC: segreteria@pec.bccas.it - Sito internet: [www.bancadianghiariestia.it](http://www.bancadianghiariestia.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Arezzo n. 01622460515

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5407 - cod. ABI 08345

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161109

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti (FGD) e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti (FGO) del Credito Cooperativo.

**INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO**

\_\_\_\_\_  
(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

\_\_\_\_\_  
(Indirizzo)

\_\_\_\_\_  
(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

\_\_\_\_\_  
(Iscrizione ad Albo o Elenco)

\_\_\_\_\_  
(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

\_\_\_\_\_  
(Qualifica)

**CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE CON GARANZIA IPOTECARIA/FONDIARIA**

Il finanziamento ipotecario/fondario mediante apertura di credito in conto corrente è un'operazione di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili.

Con questa operazione la Banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la possibilità di utilizzare importi superiori alla disponibilità propria, nei limiti della somma accordata.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti.

Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe, e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

Tra i principali rischi, va tenuta presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto, in connessione con modifiche dei tassi rilevati sui mercati nazionale, comunitario o internazionale.

**PRINCIPALI RISCHI**

aggiornato al 01/01/2019

### **Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del contratto.

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 indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### **Finanziamento a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente degli interessi pagati, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato.

### **Altro**

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte di rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Nei finanziamenti a tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap) affinché il tasso di interesse, a prescindere dalle oscillazioni del parametro di indicizzazione, non possa scendere o salire oltre detti limiti. Il contratto, inoltre, può prevedere che la Banca, in presenza di giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore <http://www.bancadianghiariestia.it>.

## **REQUISITI MINIMI PER L'APERTURA DI CREDITO IN C/C CON GARANZIA IPOTECARIA/FONDIARIA**

Il finanziamento è garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili. Se la garanzia è di tipo ipotecario l'ammontare massimo della somma erogabile è pari al 100% del valore dei beni ipotecati. Se, invece, la garanzia è di tipo fondiario, l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati; tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad es.: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione). Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Ipotesi di calcolo 1	
Affidamento:	€ 100.000,00
Durata del finanziamento:	18 mesi
C.F.A. omnicomprensiva:	0,50%
Tasso di fido:	9,75%
Assicurazione obbligatoria:	€ 140,59 annui
Imposta sostitutiva:	2,00% (€ 2.000,00)
Spese per stipula fuori sede:	€ 300,00
Spese perizia:	€ 582,30
	<b>T.A.E.G.: 14,22%</b>

  

Ipotesi di calcolo 2	
Affidamento	€ 100.000,00
Durata del finanziamento:	18 mesi
C.F.A. omnicomprensiva:	0,50%
Tasso di fido:	9,75%
Assicurazione obbligatoria:	€ 140,59 annui
Assicurazione facoltativa:	€ 194,00 annui
Imposta sostitutiva:	2,00% (€ 2.000,00)
Spese per stipula fuori sede:	€ 300,00
Spese perizia:	€ 582,30
	<b>T.A.E.G.: 14,42%</b>

Concorrono alla determinazione del TAEG il tasso debitore annuo, la commissione sul fido accordato, l'imposta sostitutiva, le spese sostenute per la perizia sull'immobile oggetto di ipoteca e le spese per l'assicurazione sull'immobile oggetto di ipoteca. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio.

Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo.**

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	<p>Se garanzia fondiaria, 80% del valore dei beni ipotecati. Fino al 100% se prestate, dal cliente, delle garanzie aggiuntive (es.: fideiussioni bancarie, polizze assicurative). In caso di garanzie ipotecarie esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento. Premesso ciò, sia in caso di garanzia fondiaria che ipotecaria:</p> <p>Immobili realizzati: minore tra il valore di mercato determinato da perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per immobili sui quali devono essere eseguite opere la percentuale di finanziabilità è applicata anche ai costi di tali opere se documentati.</p> <p>Immobili in corso di realizzazione con erogazioni a SAL: per erogazione iniziale il minore fra il valore di mercato determinato dal perito indipendente e il valore di compravendita/assegnazione decurtato da debiti residui di finanziamenti pregressi. Per le erogazioni successive: il valore di mercato,</p>

	aggiornato di volta in volta, come determinato dal perito indipendente.
Importo minimo finanziabile	€ 30.000,00
Durata minima	Un anno e sei mesi
Durata massima	20 anni
Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. E' richiesta la produzione di una perizia redatta da un tecnico abilitato e indipendente. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello Stato Italiano.
Valute disponibili	Euro

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	
<b>Tasso debitore annuo fisso per utilizzi nei limiti del fido concesso</b>	
- fido oltre 5.000 €	9,75%
<b>Tasso debitore annuo indicizzato per utilizzi nei limiti del fido concesso</b>	
- parametro	Euribor 3 mesi 360 (*)
- valore del parametro (gennaio 2019)	-0,310%
- spread fido oltre 5.000	10,060 p.p.
<b>Tasso debitore annuo fisso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso</b>	
- fido oltre 5.000 €	9,75%
<b>Tasso debitore annuo indicizzato per utilizzi oltre limiti del fido concesso</b>	
- parametro	Euribor 3 mesi 360 (*)
- valore del parametro (gennaio 2019)	-0,310%
- spread fido oltre 5.000	10,060 p.p.
(*)Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile, sulla base dell'andamento del parametro riferito al giorno 20 del mese e rimane valido per tutto il mese successivo. Il valore del Euribor 3 mesi 360 viene rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o quotidiani equipollenti.	
Tasso annuo massimo per interessi di mora	Uguale al tasso debitore per utilizzi oltre i limiti del fido concesso.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
Periodicità di conteggio interessi debitori	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto
Periodicità addebito spese, commissioni e altri oneri diversi dagli interessi	Trimestrale

<b>SPESE E COMMISSIONI</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	Non previste
Perizia tecnica	La banca richiede una perizia tecnica sull'immobile oggetto della garanzia effettuata da tecnico dotato di specifici requisiti di professionalità ed indipendenza. I costi della perizia sono a carico del cliente, anche nel caso in cui il finanziamento non venga perfezionato.
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Spese per comunicazioni periodiche	
- Cartaceo	€ 0,00
- In formato elettronico	Gratuite
Spese per altre comunicazioni	€ 2,00
Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	€ 3,00

aggiornato al 01/01/2019

Spese per richiesta documentazione	Massimo € 50,00 per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Commissioni per variazioni societarie	€ 100,00
Commissioni per rilascio assenso per restrizione ipotecaria	€ 150,00
Commissioni per frazionamento ipotecario	€ 100,00 per singolo frazionamento con minimo di € 500,00
Commissioni per rilascio certificazione fiscale	€ 100,00
Commissioni per sussistenza del debito	€ 50,00
Spese sostenute dalla Banca e/o reclamate da terzi	Recupero integrale
Spese per stipula atto fuori dai locali della Banca	€ 300,00

Commissione trimestrale sul fido accordato (Commissione onnicomprensiva) variabile secondo le seguenti aliquote:

Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione	Da Eur	Commissione
0,00€	0,50000%						
Massimo				Non previsto			

<b>Commissione di istruttoria veloce (CIV) applicata trimestralmente - Non consumatori</b>	
<b>Scaglioni d'importo</b>	
0,00 – 5.000,00 euro con franchigia fino a 500,00 €	€ 40,00 per ogni sconfinamento e per ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente (*)
5.000,01– 60.000,00 euro	€ 80,00 per ogni sconfinamento e per ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente (*)
oltre 60.000,00 euro	€ 150,00 per ogni sconfinamento e per ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente (*)

(\*) Per ogni trimestre l'importo massimo addebitabile è di complessivi € 700,00

<b>Commissione di istruttoria veloce (CIV) applicata trimestralmente - Consumatori</b>	
Commissione di istruttoria veloce per ogni sconfinamento e per ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente verificatosi nel trimestre	30,00 €
a condizione che l'importo complessivo dello sconfinamento sia superiore a	0,00 €
con un massimo a trimestre di	150,00 €

La commissione d'istruttoria veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità qui indicate – a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell'affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alle proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un'istruttoria veloce.

## Esenzioni

La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca.

Se il cliente riveste la qualifica di consumatore la CIV non è inoltre dovuta nel caso in cui, lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente

- l'importo complessivo di 500 euro e
- la durata di 7 giorni consecutivi.

Questa esenzione è applicata una sola volta per trimestre.

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Euribor 3m 360	20/09/2018	-0,319%
Euribor 3m 360	20/10/2018	-0,317%
Euribor 3m 360	20/11/2018	-0,316%
Euribor 3m 360	20/12/2018	-0,310%

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancadianghiariestia.it](http://www.bancadianghiariestia.it).

## SERVIZI ACCESSORI

<p><b>Polizza assicurativa obbligatoria</b></p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa.</p> <p>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.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo posta a beneficio diretto della Banca.</p> <p>Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà posta a beneficio diretto di quest'ultima.</p> <p>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.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli 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.</p> <p>Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.</p>	<p>Formula Family di BCC Assicurazioni, Famiglia Confort Assimoco, Certificato Incendio, Impresa Confort, e Agripiù</p>
<p><b>Polizza assicurativa facoltativa</b></p> <p><b><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.</i></b></p> <p><b><i>Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.</i></b></p>	<p>TCM (Temporanea Caso Morte)</p>

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.	
---	--

Per le informazioni circa la decorrenza delle valute ed i termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori, si rinvia ai fogli informativi relativi al contratto di conto corrente.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Adempimenti notarili	Spese regolate direttamente dal cliente con il notaio incaricato
Commissioni per modifica termini contrattuali	€ 300,00
Imposta di registro	A carico del cliente nella misura prevista per legge
Tasse ipotecarie	A carico del cliente nella misura prevista per legge

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	30 gg. dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste

Gli affidamenti concessi devono essere perfezionati nel termine di 3 mesi, ovvero di 6 mesi per le operazioni assistite da garanzia ipotecaria, dalla data di delibera. Decorsi i citati termini di validità, l'affidamento concesso decade, salvo richiesta motivata inviata alla Banca che, a suo insindacabile giudizio, se ne riserva l'accoglimento.

La banca opera con il **Fondo di Garanzia per le PMI** e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

### INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DEL CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro venti giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

Documenti attestanti l'attività	Ultime due buste paga o quanto altro ritenuto necessario, Partita IVA (nel caso di libero professionista o lavoratore autonomo).
Documentazione fiscale	CU, 730, Modello Unico.
Documenti inerenti il finanziamento	Eventuale documentazione del garante, documentazione delle eventuali spese da sostenere (fatture, preventivi, ecc.), modello di attestazione della finalità dell'operazione per l'identificazione dell'aliquota fiscale per l'imposta sostitutiva da applicare al contratto, compromesso di acquisto immobile, relazione tecnica di stima.
Documentazione anagrafica	Stato di famiglia, certificato di residenza, eventuale estratto dell'atto di matrimonio (per

	l'accertamento del regime patrimoniale fra coniugi e dell'eventuale esistenza del fondo patrimoniale).
Altro	Contratti di mutuo in essere presso il sistema e copia dell'ultima rata pagata, atto notarile per la costituzione di un eventuale fondo patrimoniale, eventuali garanzie rilasciate in favore di terzi, ogni altro documento ritenuto utile dalla Banca.

**Per la verifica del merito del credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## RECESSO E RECLAMI

### Recesso dal contratto

Le parti hanno la facoltà di recedere per giusta causa, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito a tempo determinato. A mero titolo esemplificativo, costituisce giusta causa di recesso per la banca il verificarsi di una delle ipotesi indicate nell'art. 1186 cod.civ. (insolvenza del cliente, diminuzione, da parte di questi, delle garanzie date, mancata concessione delle garanzie promesse o il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto viene dato al cliente, con le medesime modalità, un preavviso di un giorno.

Se l'apertura di credito è a tempo indeterminato, le parti hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento, previo preavviso di 15 giorni, anche con comunicazione verbale e successiva conferma scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito nonché di ridurla o di sospenderla seguendo analoghe modalità. Nel caso in cui l'apertura di credito in c/c sia fino a € 75.000,00 e il cliente sia un consumatore, il suddetto termine di preavviso è di 2 mesi. In ogni caso, in presenza di giusta causa o di giustificato motivo, le parti possono recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso.

Il recesso, anche verbalmente comunicato, ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito. Il cliente, anche senza un'espressa richiesta della banca, è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto alla scadenza del contratto o alla data in cui diviene operante il recesso.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

Il fornitore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro 5 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutogli a seguito del recesso.

### Reclami

I reclami devono essere inviati all'Ufficio Reclami della Banca (BANCA DI ANGHIANI E STIA CREDITO COOPERATIVO S.C. - Via Mazzini 17 - 52031 - Anghiari (AR), mail [ispettorato@bancadianghiariestia.it](mailto:ispettorato@bancadianghiariestia.it) e PEC [segreteria@pec.bccas.it](mailto:segreteria@pec.bccas.it)), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice 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;
- *Conciliatore Bancario Finanziario*. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di 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](http://www.conciliatorebancario.it).



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 BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

In caso di inadempimento grave il finanziatore può acquisire l'immobile dato in garanzia senza ricorrere alle procedure giudiziarie; l'inadempimento è grave in caso di mancato pagamento delle rate per un ammontare equivalente a diciotto rate mensili. Se il valore dell'immobile come stimato dal perito o il ricavato della vendita è superiore al debito residuo, il consumatore ha diritto a ricevere la differenza. L'acquisizione dell'immobile da parte del finanziatore può essere più rapida della procedura davanti al giudice e, per questa ragione, le condizioni del finanziamento potrebbero essere più favorevoli rispetto a quelle di un finanziamento che non prevede questa possibilità.

LEGENDA	
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento 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.
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.
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.

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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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.
Commissione sul fido accordato	Compenso per l'impegno della Banca di tenere a disposizione del Cliente riserve liquide commisurate all'ammontare dell'affidamento concesso. E' onnicomprensiva e calcolata in maniera proporzionale rispetto all'importo e alla durata dello sconfinamento.
Sconfinamento	Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'importo e alla durata dell'affidamento concesso (utilizzo extrafido)
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.
Commissione di istruttoria veloce (CIV)	La CIV si applica qualora per effetto di uno o più addebiti si generi, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata, uno sconfinamento rispetto al limite dell'affidamento concesso o un incremento di uno sconfinamento preesistente.