

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Monte di Lucca spa

sede legale Piazza S.Martino, 4- 55100 Lucca

Tel.centralino 0583-4501 fax 0583-48721

Internet : www.bmlucca.it - email: bmlucca@bmlucca.it,

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 - Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritto all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod.6175.4 – Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle imprese e codice fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei depositi. Capitale Sociale € 70.841.251,00.

Informazioni ai clienti: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: bmlonline@bmlucca.it.

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

**FINANZIAMENTO AGEVOLATO A MEDIO
TERMINE DENOMINATO “BENI
STRUMENTALI” (NUOVA SABATINI) A
FAVORE DELLE PMI**

Con **decreto direttoriale del Ministero dello Sviluppo Economico del 28/01/2019** è stata disposta con decorrenza dal **07/02/2019** la **riapertura** dello sportello per la **presentazione** delle **domande di accesso ai contributi**

CARATTERISTICHE

Sono finanziamenti concessi dalla Banca a favore di micro, piccole e medie imprese, ai sensi della Convenzione stipulata tra la CDP –A.B.I. e Ministero dello Sviluppo Economico in data 14 febbraio 2014 e degli Addendum dell'11 febbraio 2015 e del 17 marzo 2016.

La Banca può optare per l'utilizzo della provvista CDP o per l'utilizzo della provvista interna come previsto dal precitato addendum del 17 marzo 2016.

I finanziamenti devono presentare un importo minimo di € 20.000,00 e massimo di € 2.000.000,00 e devono essere finalizzati all'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali d'impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo (ovvero funzionali al funzionamento dell'attività di impresa e correlati all'attività stessa), nonché hardware, classificabili, nell'attivo dello stato patrimoniale, alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4, dell'art. 2424 del codice civile nonché di software e tecnologie digitali, destinati a strutture produttive già esistenti o da impiantare, ovunque localizzate nel territorio nazionale.

Il programma di investimenti deve essere ultimato entro il periodo massimo di 12 mesi dalla stipula del contratto di finanziamento, pena la revoca dell'agevolazione. Le imprese finanziate devono, tra l'altro, obbligatoriamente inviare direttamente al Ministero dello Sviluppo Economico la richiesta di erogazione della prima quota di contributo entro 120 giorni dalla data di ultimazione

dell'investimento. I beni relativi all'investimento devono essere capitalizzati e mantenuti nell'unità produttiva per almeno 3 anni.

Beneficiarie dei finanziamenti "Nuova Sabatini ter" sono le imprese (micro, piccole o medie) appartenenti a qualsiasi settore economico con alcune eccezioni, precisate nella circolare Ministeriale n. 26673 del 23 marzo 2016 e successive modifiche e integrazioni reperibile sul sito internet www.sviluppoeconomico.gov.it, quali, ad esempio, le imprese operanti nei settori delle attività finanziarie e assicurative (sezione K della classificazione delle attività economiche ATECO 2007).

La durata dei finanziamenti "Nuova Sabatini ter" è ricompresa tra un minimo di 24 mesi ed un massimo di 60 mesi, incluso un periodo di preammortamento massimo di 12 mesi.

Il finanziamento può coprire fino ad un massimo del 100% dell'investimento (I.V.A. esclusa) e può essere assistito, tra l'altro, dalla Garanzia del Fondo di Garanzia per le P.M.I. - ai sensi della Legge 662/96 – fino alla misura massima prevista dalla normativa. Per assicurare alla Banca il puntuale rimborso del debito, il pagamento degli interessi ed il rimborso di spese a carico del debitore, il finanziamento può essere assistito altresì da garanzie personali (fideiussione, ecc.) o reali (ipoteca su beni immobili, pegno su titoli, privilegio speciale su beni mobili, ecc.) prestate dal debitore stesso ed eventualmente da terzi.

Il prodotto "Nuova Sabatini ter" è attivo, salvo esaurimento anticipato delle risorse per contributi od esaurimento di fondi CDP dedicati allo strumento.

A fronte degli investimenti finanziati il Ministero dello Sviluppo Economico concede direttamente all'impresa un contributo in conto impianti corrispondente agli interessi calcolati in via convenzionale al tasso del 2,75% su di un finanziamento di durata quinquennale di importo pari a quello del finanziamento bancario, elevato al 3,575% annuo per investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti (circolare direttoriale MISE 3 agosto 2018 n. 269210).

La domanda di agevolazione ed i relativi allegati devono essere compilati utilizzando esclusivamente, ,pena l'invalidità, i moduli, disponibili sul sito internet www.sviluppoeconomico.gov.it , da trasmettere alla Banca con le modalità descritte nella apposita sezione di tale sito dedicata alla Nuova Legge "Beni Strumentali" Legge "Sabatini ter".

RISCHI

Nel tasso variabile, anche detto indicizzato, è determinato con certezza solo il tasso iniziale, successivamente il tasso applicato varierà in relazione all'andamento dei parametri ai quali il tasso è stato agganciato. Il tasso variabile risulterà vantaggioso nel caso in cui gli indici finanziari ai quali lo stesso è legato diminuiscono rispetto ai tassi in vigore al momento della stipula, maggiormente oneroso se questi salgono.

In considerazione della durata del finanziamento anche l'operazione a tasso fisso può presentare fattori di rischio: il mutuatario non beneficia dell'eventuale riduzione dei tassi di mercato durante il periodo di ammortamento perché il tasso non varia per tutta la durata del finanziamento stesso.

Nel caso di credito assistito da garanzia ipotecaria, qualora il debitore non riuscisse a far fronte al pagamento delle rate, l'ipoteca dà diritto alla banca (creditore) di rivalersi sul bene ipotecato, facendolo vendere soddisfacendosi sul ricavato con preferenza rispetto agli altri creditori.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Interessi: liquidazione mensile o semestrale; la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Il calcolo è eseguito con riferimento all'anno commerciale e si applica sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

Scadenza rata: mensile posticipata o semestrale posticipata.

Durata: minima 2 anni e massima 5 anni, compreso un periodo di preammortamento massimo di 1 anno.

Importo minimo concedibile: 20.000 euro

Importo massimo concedibile: 2.000.000 euro

Tasso dato dalla somma di:

- una componente variabile così fissata:
 - per tasso indicizzato: EURIBOR 6/360 mesi media mese precedente la decorrenza rata rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e diffuso dal Circuito Bloomberg (o dal sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica), e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" (codifica banca: par. 817)
 - per tasso fisso: IRS lettera pari durata del finanziamento, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula, diffuso dal circuito Bloomberg (codifica banca: par. 404, 405, 396, 397, 398, 399)
- una componente fissa (spread) nella misura massima di:
 - 4,50% per finanziamenti ipotecari
 - 7,20% per finanziamenti chirografari, 7,00% se assistito da garanzia del Fondo Centrale di Garanzia per le PMI.

 **Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.**

Euribor a 6 mesi applicabile per il mese di **settembre** pari a **-0,399%** (codifica banca: par. 817)

IRS applicabile per le diverse durate per il mese di **settembre** :

| Durata | IRS pari a |
|--------|-------------------------|
| 2 anni | -0,55% (parametro 404) |
| 3 anni | -0,56% (parametro 405) |
| 4 anni | -0,527% (parametro 396) |
| 5 anni | -0,501% (parametro 397) |

Commissione di organizzazione ("arrangement fee"): percepita nella misura del:

- o 1,00% per importo pari o superiore a 10.000 euro e inferiore a 25.000 euro
- o 1,00% per importo pari o superiore a 25.000 euro e inferiore a 500.000 euro
- o 1,50% per importo pari o superiore a 500.000 euro e inferiore a un milione di euro
- o 2,00% per importo pari o superiore ad un milione di euro.

Spese di istruttoria

- 0,75% con un minimo di € 250,00

Spese per ogni erogazione: 100,00 euro.

Spese avviso scadenza rata: 12,00 euro per rate semestrali; 2,50 euro per rate mensili.

Imposta sostitutiva: attualmente pari allo 0,25% sull'importo erogato (dovuta in base al DPR 29/9/73, n. 601), applicabile in misura ridotta per particolari operazioni. **L'impresa può altresì optare, a norma del D.L. n. 145/2013 convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9 per l'imposta di registro pari a € 200, per l'imposta di bollo e per quella ipotecaria in alternativa all'imposta sostitutiva.**

Costo garanzia MCC: 1,00% dell'importo garantito erogato (nelle esemplificazioni si presume che l'importo garantito coincida con quello erogato).

Spese perizia (al netto di oneri fiscali e contributivi): differenziate a seconda che si tratti di finanziamenti retail o finanziamenti business. Ciò che determina la tipologia (retail o business) è l'immobile da valutare e non il richiedente. Di seguito il dettaglio:

| RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO (Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail) | | | |
|---|---|--|--|
| Scaglione di importo di finanziamento | Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22% | Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22% | |
| | | Perizia a SAL (1° sopralluogo) | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)* |
| Qualsiasi | € 270,00 | € 270,00 | € 131,27 |

| RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO (Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business) | | | |
|---|---|--|--|
| Scaglione di importo di finanziamento | Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22% | Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22% | |
| | | Perizia a SAL (1° sopralluogo)** | Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)* |
| Mutuo richiesto fino a € 250.000 | € 447,51 | € 447,51 | € 298,34 |
| Mutuo richiesto da € 250.001 a € 750.000 | € 895,00 | € 895,00 | € 298,34 |
| Mutuo richiesto da € 750.001 a € 1.500.000 | € 1.342,00 | € 1.342,00 | € 596,58 |
| Mutuo richiesto da € 1.500.001 a € 3.000.000 | € 2.013,00 | € 2.013,00 | € 596,58 |
| Mutuo richiesto > € 3.000.001 | Su preventivo | Su preventivo | Su preventivo |

* con sopralluoghi precedenti effettuati da CRIF

**In caso di perizia su immobili in trasformazione/aree edificabili il prezzo verrà maggiorato del 20%

Assicurazione immobile: il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio. L'immobile deve essere assicurato per l'importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo. L'Assicurazione deve essere sottoscritta con una compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle imprese assicurazione e riassicurazione dell'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo "Incendio ed elementi naturali" (cfr. elenco su www.ivass.it). Presso gli sportelli della Banca è collocato il prodotto "Carige Incendio & Furto RC Assistenza" di AMISSIMA Assicurazioni S.p.A. contro il rischio di incendio al costo annuo di euro 0,354 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali AMISSIMA Assicurazioni riconosce alla Banca un compenso pari al 27 % calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), oltre ad euro 8 per la garanzia assistenza sempre abbinata alla garanzia incendio e scoppio, salvo il caso di polizza poliennale a premio unico anticipato, minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 + eventuale "Carige RC Capofamiglia" (cfr. Fascicolo Informativo che la Banca deve consegnare prima dell'adesione e disponibile presso la dipendenza e sul sito www.amissima.it). La polizza sottoscritta dovrà prevedere un vincolo a favore della Banca mutuante, salvo il caso in cui sia stata intermediata

dalle banche del Gruppo Banca Carige, per la quale, ai sensi della normativa IVASS vigente, il collocatore non può assumere la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative.

TAEG/ISC (tasso annuo effettivo globale – base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese di cui sopra.

Il tasso risultante dalla somma della componente fissa e della componente variabile come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.

Esempi di mutui concessi a settembre :

- mutuo **ipotecario** di 100.000 euro, durata 5 anni, imposta sostitutiva 0,25% (250 euro), avviso rata 12 euro per 10 avvisi (120 euro), spese di perizia (447,51 euro), arrangement fee 1,00% (1.000 euro), spese di erogazione (100 euro), spese di assicurazione (43,40 euro annui):
 - ✓ tasso variabile: tasso nominale annuo del **4,50%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,399%** [par. 817] + spread 4,50%), TAEG/ISC pari a: **5,661%** [forma tecnica banca V21 283 10471]
 - ✓ tasso fisso: durata 5 anni tasso nominale annuo del **4,50%** (IRS 5 anni valido per il mese di **settembre -0,501%** [par. 397] + spread 4,50%), TAEG/ISC pari a: **5,593%** [forma tecnica banca F21 283 10471]
- mutuo **chirografario** di 100.000 euro **senza garanzia Fondo centrale di Garanzia**, durata 5 anni, spese: imposta sostitutiva 0,25% (250 euro), avviso rata 12 euro per 10 avvisi (120 euro), arrangement fee 1,00% (1.000 euro), spese di erogazione (100 euro):
 - ✓ tasso variabile: tasso nominale annuo del **7,20%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,399%** [par. 817] + spread 7,20%), TAEG/ISC pari a: **8,344%** [forma tecnica banca I12 275 10471]
 - ✓ tasso fisso: tasso nominale annuo del **7,20%** (IRS 5 anni valido per il mese di **settembre -0,501%** [par. 397] + spread 7,20%), TAEG/ISC pari a: **8,167%**. [forma tecnica banca F12 275 10471]
- mutuo **chirografario** di 100.000 euro **senza garanzia Fondo centrale di Garanzia**, durata 2 anni, spese: imposta sostitutiva 0,25% (250 euro), avviso rata 12 euro per 4 avvisi (48 euro), arrangement fee 1,00% (1.000 euro), spese di erogazione (100 euro):
 - ✓ tasso variabile: tasso nominale annuo del **7,20%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,399%** [par. 817] + spread 7,20%), TAEG/ISC pari a: **8,982%** [forma tecnica banca I12 275 10471]
 - ✓ tasso fisso: tasso nominale annuo del **7,20%** (IRS 2 anni valido per il mese di **settembre -0,55%** [par. 404] + spread 7,20%), TAEG/ISC pari a: **8,868%**. [forma tecnica banca F12 275 10471]
- mutuo **chirografario** di 100.000 euro **con garanzia del Fondo centrale di Garanzia** pari a euro 1000, durata 5 anni, spese: imposta sostitutiva 0,25% (250 euro), avviso rata 12 euro per 10 avvisi (120 euro), arrangement fee 1,00% (1.000 euro), spese di erogazione (100 euro):
 - ✓ tasso variabile: tasso nominale annuo del **7,00%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,399%** [par. 817] + spread 7,00%), TAEG/ISC pari a: **8,551%** [forma tecnica banca I12 275 10471]
 - ✓ tasso fisso: tasso nominale annuo del **7,00%** (IRS 5 anni valido per il mese di **settembre -0,501%** [par. 397] + spread 7,00%) TAEG/ISC pari a: **8,345%**. [forma tecnica banca F12 275 10471]
- mutuo **chirografario** di 100.000 euro **con garanzia del Fondo centrale di Garanzia** pari a euro 1000, durata 2 anni, spese: imposta sostitutiva 0,25% (250 euro), avviso rata 12 euro per 4 avvisi (48 euro), arrangement fee 1,00% (1.000 euro), spese di erogazione (100 euro):
 - ✓ tasso variabile: tasso nominale annuo del **7,00%** (Euribor valido per il mese di **settembre -0,399%** [par. 817] + spread 7,00%), TAEG/ISC pari a: **9,501%** [forma tecnica banca I12 275 10471]
 - ✓ tasso fisso: tasso nominale annuo del **7,00%** (IRS 2 anni valido per il mese di **settembre -0,55%** [par. 404] + spread 7,00%), TAEG/ISC pari a: **9,357%**. [forma tecnica banca F12 275 10471]

Commissione di anticipata estinzione: 3% del debito residuo se finanziamento a tasso fisso, 2% se finanziamento a tasso variabile.

Interessi di mora: L'interesse di mora per mancato pagamento è dovuto a partire dalla data di scadenza nella misura stabilita semestralmente, con decorrenza 1° gennaio e 1° luglio maggiorando di 5 punti

percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi diviso 360, rilevato in conformità al contratto di finanziamento. Valore attuale 4,727% (spread 5,00% - parametro -0,273%)

Tipo ammortamento: 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 (c.d. francese)

Spese per erogazioni pre-iscrizioni alla conservatoria RR.II.: 0,50% dell'importo del mutuo ipotecario

Commissione di mancato utilizzo: 1% della somma non erogata (nel caso in cui l'importo erogato risulti inferiore di oltre 1/3 rispetto all'accordato)

Rilascio di conteggi informativi sulla posizione: 00,00 euro

Certificazione interessi: 2,50 euro

Duplicato di certificazione interessi: 10,00 euro

Spedizione di raccomandate per solleciti diversi: 15,00 euro a lettera

Certificati di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti: 30,00 euro

Dichiarazioni e certificazioni varie: 15,00 euro

Spese per richiesta fotocopie: € 5,00 per documento, salvo diverse indicazioni;

Volturazione del finanziamento per accollo (solo per finanziamenti ipotecari): 150,00 euro

Riduzioni, restrizioni e svincoli ipotecari (solo per finanziamenti ipotecari): 300,00 euro

Cancellazioni ipotecarie (unicamente in caso di intervento del notaio) (solo per finanziamenti ipotecari): 150,00 euro

Rinnovazioni ipoteche (oltre spese richieste dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari) (solo per finanziamenti ipotecari): 250,00 euro

Spese gestione pratica: non previste

Sospensione pagamento rate: non prevista

Comunicazioni a eventuali organismi di garanzia, forfetarie: 15,00 euro

Invio comunicazioni periodiche: 0 euro

Invio comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 e relative disposizioni attuative: gratuito

Spese ISMEA: 0,50% dell'importo del finanziamento (per le operazioni di credito agrario)

Usura

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet www.gruppocarige.it.

ESTINZIONE ANTICIPATA PORTABILITÀ RECLAMI

Estinzione anticipata: Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il proprio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale.

In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre il cliente

deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

Decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del contratto: l'Impresa incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine a sensi dell'art. 1186 C.C. qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

La Banca avrà il diritto di risolvere il contratto, a sensi dell'art. 1456 C.C., in caso di mancato pagamento anche di una sola rata o di ritardo nel pagamento delle rate medesime quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte anche non consecutive ai sensi del comma 2 dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART. 8 LEGGE N. 40/2007) – SOLO PER FINANZIAMENTI CONCESSI A PERSONE FISICHE O MICRO-IMPRESE (ART. 120 QUATER COMMA 9 LETTERA A-BIS DEL TUB, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011)

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente.**

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16121 Genova; e-mail reclami@carige.it, posta certificata reclami@pec.carige.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Nel caso in cui il Cliente non sia soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca o non abbia ricevuto risposta entro 30 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di adire l'Autorità Giudiziaria e fermo restando quanto disposto dal D.L. 69/2013 (convertito dalla legge n. 98/2013) in materia di mediazione obbligatoria, può rivolgersi:

- all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Eventuali informazioni per sapere come rivolgersi all'ABF e conoscere l'ambito della sua competenza possono essere ottenute sui siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.gruppocarige.it, o richieste presso le filiali della Banca d'Italia o presso le filiali della Banca;
- al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può essere consultato sui siti www.conciliatorebancario.it e www.gruppocarige.it o richiesto presso le filiali della Banca. Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE

"Tasso di interesse": è il costo del finanziamento espresso in percentuale annua ed il calcolo viene effettuato sul debito residuo.

“Interessi moratori”: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

“Imposta sostitutiva”: è l'imposta dovuta ai sensi del D.P.R. 601 del 29.9.73 per tutte le operazioni relative a finanziamenti a medio/lungo termine (cioè con durata maggiore 18 mesi) in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse di concessione governativa, ed è pari allo 0,25% dell'importo mutuato.

ISMEA: “Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare” è ente pubblico economico istituito con l'accorpamento dell'Istituto per Studi, Ricerche e Informazioni sul Mercato Agricolo (già ISMEA) e della Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina, con d.lgs. n. 419 del 29/10/1999. Realizza servizi informativi, assicurativi e finanziari e costituisce forme di garanzia creditizia e finanziaria per le imprese agricole e le loro forme associate, per favorire l'informazione e la trasparenza dei mercati, agevolare il rapporto con il sistema bancario e assicurativo, favorire la competitività aziendale e ridurre i rischi inerenti alle attività produttive e di mercato.

“Parte finanziata”: è il soggetto in capo al quale viene erogata la somma mutuata nel corso del periodo di utilizzo, e cioè di preammortamento, del finanziamento e che si è obbligato a restituirla alla Banca secondo le modalità previste nell'atto di mutuo.

“Ammortamento”: è il periodo durante il quale l'importo mutuato viene rimborsato alla Banca. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi alle varie scadenze.

“IRS”: Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

“TAEG/“ISC”: costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

“Parametro di riferimento”: il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, ecc.).

“Euribor”: è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

“Componente fissa” (spread): è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile.

“Interessi moratori”: sono gli interessi da corrispondere alla Banca in caso di ritardato pagamento delle rate alle rispettive scadenze e calcolati sui relativi importi con decorrenza dalle scadenze stesse.

“Debito residuo”: significa l'importo in linea capitale e i relativi interessi maturati e tutte le altre somme di denaro di qualsivoglia natura dovuti in un dato momento alla Banca mutuante ai sensi del contratto di mutuo.

“Ipoteca”: è il gravame che viene iscritto sull'immobile a garanzia del mutuo. “Ipoteca di primo grado” è la prima ipoteca iscritta su un bene immobile. Su uno stesso bene possono essere infatti iscritte più ipoteche (se il valore dell'immobile lo consente), che vengono definite con un grado. Il titolare di una ipoteca di primo grado viene soddisfatto (pagato) per primo, col ricavo residuo della vendita viene soddisfatto il titolare dell'ipoteca di secondo grado e così via.

“Spese di istruttoria”: al fine di erogare un mutuo la banca porta avanti una attenta analisi sul profilo reddituale e patrimoniale di chi richiede un mutuo, tenuto conto anche della garanzia offerta dal bene che si vuole acquistare. Per portare a termine tutte le pratiche necessarie viene richiesto da parte della banca il pagamento delle spese sostenute (spese di istruttoria), determinate generalmente in misura percentuale sul finanziamento erogato.

“**Arrangement fee**”(commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all’onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.

“**Rimborso anticipato**”: il mutuo può essere rimborsato anticipatamente in modo parziale o totale dietro pagamento della commissione di anticipata estinzione fissata nel contratto.

“**Accollo**”: trasferimento del mutuo in capo a nuovo debitore che subentra al mutuatario originario.

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 TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto e aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.