

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

**CREDITO AGRARIO PER IMPIANTO O
REIMPIANTO DI VIGNETI E COLTURE
ARBOREE**

CARATTERISTICHE

Ferma restando l'offerta descritta nel foglio AF4, per favorire l'accesso al credito da parte delle imprese agricole, la Banca offre 2 linee di credito in forma di mutuo chirografario e una in forma di mutuo ipotecario destinate a finanziare le spese di impianto o di reimpianto dei vigneti e colture arboree in genere che consentano alle aziende agricole di modulare il preammortamento in base ai tempi effettivi di entrata in produzione dei nuovi impianti.

Le tipologie di credito sono rivolte in particolare ad aziende vitivinicole e ad aziende che coltivano ulivi, agrumi e altre colture arboree (per esempio meli, peri, kiwi, ecc.).

Oltre alla valutazione del merito creditizio, che conduce a suo insindacabile giudizio, la Banca richiede la produzione della copia della richiesta di autorizzazione regionale al reimpianti ove previsto dalla normativa della regione di appartenenza dell'impresa agricola.

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.

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

1. Mutuo chirografario a tasso variabile durata sino a 5 anni, oltre preammortamento massimo di 2 anni

Interessi: liquidazione 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: semestrale (semestre solare) o annuale.

Tasso: indicizzato all'EURIBOR 6 mesi media mese precedente la decorrenza rata (codifica banca: par. 811) per rata semestrale o all'EURIBOR 12 mesi media mese precedente la decorrenza rata (codifica banca: par. 991) per rata annuale + spread: max **5,45%** per il preammortamento e **5,65%** per l'ammortamento. Attuale misura del tasso per il mese di **ottobre** con valore dell'Euribor a 6 mesi pari a **-0,3%** (parametro 811) e con valore dell'Euribor a 12 mesi pari a **-0,325%** (parametro 991):

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.

:

- preammortamento: **5,45%** (-0,3% parametro 811 + 5,45 spread) per rata semestrale, **5,45%** (-0,325% parametro 991 + 5,45 spread) per rata annuale
- ammortamento: **5,65%** (-0,3 parametro 811 + 5,65 spread) per rata semestrale, **5,65%** (-0,325% parametro 991 + 5,65 spread) per rata annuale.

Spese di Istruttoria: 0,75% con minimo di 250,00 euro.

Spese per erogazione: 0 Euro

Spese avviso scadenza rata: 12,00 Euro (Euro 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea")

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

Spese ISMEA (ex S.G.F.A. e ex FIG Fondo Interbancario di Garanzia): 0,50% dell'importo del finanziamento (operazioni a medio e lungo termine), 0,75% per finanziamenti di durata oltre i 60 mesi.

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.

TAEG/ISC (tasso annuo effettivo globale – base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese (tra cui arrangement fee 1,00%).

Esempio con rata semestrale: mutuo di 100.000 euro, durata 5 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a: **6,51%** [forma tecnica banca I13 UVA 11621].

Esempio con rata annuale: mutuo di 100.000 euro, durata 5 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a: **6,374%** [forma tecnica banca I13 UVA 11622].

Interessi di mora: calcolati semestralmente con decorrenza **1° gennaio e 1° luglio** maggiorando di 5 punti percentuali su base annua la media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,05 più vicino, dei tassi medi mensili dell'Euribor 6 mesi rilevati nei mesi di dicembre e giugno (codifica Banca del parametro: **969**). Valore attuale 4,727% (parametro -0,273 + spread 5).

Commissione di organizzazione ("arrangement fee"): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese 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

2. Mutuo chirografario a tasso fisso della durata sino a 5 anni, oltre preammortamento massimo di 2 anni

Interessi: liquidazione 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: semestrale (semestre solare) o annuale.

Tasso: pari all'EURIRS corrispondente alla durata del finanziamento rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula (codifica banca: par. 390 1 anno, 391 2 anni, 392 3 anni, 396 4 anni, 397 5 anni) + spread: max: **5,45%** per il preammortamento e **5,65%** per l'ammortamento.

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.

durata	parametro	valore parametro	Tasso preammortamento	Tasso ammortamento
1 anno	IRS 1 a par. 390	-0,485%	5,450%	5,650%
2 anni	IRS 2 aa par. 391	-0,447%	5,450%	5,650%
3 anni	IRS 3 aa par. 392	-0,445%	5,450%	5,650%
4 anni	IRS 4 aa par. 396	-0,428%	5,450%	5,650%
5 anni	IRS 5 aa par. 397	-0,400%	5,450%	5,650%

\

Spese di Istruttoria: 0,75% con minimo di 250,00 euro

Spese per erogazione: 0 Euro

Spese avviso scadenza rata: 12,00 Euro

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

Spese ISMEA (ex S.G.F.A. e ex FIG Fondo Interbancario di Garanzia): 0,50% dell'importo del finanziamento (operazioni a medio e lungo termine), 0,75% per finanziamenti di durata oltre i 60 mesi .

TAEG/ISC (tasso annuo effettivo globale – base calcolo anno civile): variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese (tra cui arrangement fee 1,00%).

Esempio con rata semestrale: mutuo di 100.000 euro, durata 5 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a: **6,39%** [forma tecnica banca F13 UVA 11621].

Esempio con rata annuale: mutuo di 100.000 euro, durata 5 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a: **6,253%** [forma tecnica banca F13 UVA 11622].

Interessi di mora: calcolati semestralmente con decorrenza **1° gennaio e 1° luglio** giugnorando di 5 punti percentuali su base annua la media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,05 più vicino, dei tassi medi mensili dell'Euribor 6 mesi rilevati nei mesi di dicembre e giugno (codifica Banca del parametro: **969**). Valore attuale 4,727% (parametro -0,273 + spread 5).

Commissione di organizzazione ("arrangement fee"): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese 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.

3. Mutuo ipotecario a tasso variabile sino a 10 anni, con preammortamento "lungo" massimo 3 anni

Interessi: liquidazione 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: semestrale.

 **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.**

Tasso:

- indicizzato all'EURIBOR 6 mesi media mese precedente la decorrenza rata (codifica banca: par. 811) + spread: max **4,15%** per il preammortamento e **4,35%** per l'ammortamento. Attuale misura del tasso con valore dell'Euribor a 6 mesi per il mese di **ottobre** pari a **-0,3**:
 - preammortamento: **4,15%**(**-0,3** parametro 811 + 4,15 spread)
 - ammortamento: **4,35%** (**-0,3** parametro 811 + 4,35 spread)
- fisso, pari all'EURIRS corrispondente alla durata del finanziamento rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula (codifica banca: par. 398 10 anni) + spread: max: max **4,15%** per il preammortamento e **4,35%** per l'ammortamento. Attuale misura del tasso con valore dell'EURIRS 10 anni per il mese di **ottobre** pari a **0,161**
 - preammortamento: **4,15%** (**-0,161** %par. 398 + 4,15 spread)
 - ammortamento: **4,35%** (**-0,161**% par. 398 + 4,35 spread)

Spese di istruttoria: 7,5 per mille con minimo di 250 Euro

Spese per erogazione: 0 Euro

Spese avviso scadenza rata: 12,00 Euro

Commissione di anticipata estinzione: 2% del debito residuo per finanziamenti a tasso variabile, 3% del debito residuo per finanziamenti a tasso fisso (fatta salva l'esenzione prevista ai sensi dell'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007).

Spese ISMEA (ex S.G.F.A. e ex FIG Fondo Interbancario di Garanzia): 0,50% dell'importo del finanziamento (operazioni a medio e lungo termine), 0,75% per finanziamenti di durata oltre i 60 mesi .

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)		
<i>Scaglione di importo di</i>	<i>Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA</i>	<i>Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%</i>

<i>finanziamento</i>	- 22%	<i>Perizia a SAL (1° sopralluogo)</i>	<i>Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*</i>
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)

<i>Scaglione di importo di finanziamento</i>	<i>Immobili finiti - imp. comprensivo di IVA - 22%</i>	<i>Immobili in costruzione, ristrutturazione e Aree edificabili - imp. comprensivo di IVA - 22%</i>	
		<i>Perizia a SAL (1° sopralluogo)**</i>	<i>Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)*</i>
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%

TAEG/ISC (tasso annuo effettivo globale – base calcolo anno civile):

- variabile in relazione all'importo, al tasso ed alle spese (tra cui arrangement fee 1,00%). Esempio: mutuo di 100.000 euro, durata 10 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a: **5,27%** [forma tecnica banca I13 UVA 11624]
- fisso in relazione all'importo, al tasso ed alle spese (tra cui arrangement fee 1,00%). Esempio: mutuo di 100.000 euro, durata 10 anni, preammortamento 2 anni, TAEG/ISC pari a **5,202%** [forma tecnica banca F13 UVA 11624].

Interessi di mora: calcolati semestralmente con decorrenza **1° gennaio e 1° luglio** maggiorando di 5 punti percentuali su base annua la media aritmetica semplice, arrotondata allo 0,05 più vicino, dei tassi medi mensili dell'Euribor 6 mesi rilevati nei mesi di dicembre e giugno (codifica Banca del parametro: **969**). Valore attuale 4,727% (parametro -0,273 + spread 5).

Commissione di organizzazione ("arrangement fee"): percepita solo sui finanziamenti concessi alle imprese 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

N.B. Per i finanziamenti assistiti da garanzia dei Confidi, cfr. Foglio Informativo AF16. Il TAEG riportato nel foglio informativo AF16 non comprende il costo della garanzia rilasciata dal Confidi che varia in funzione del Consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di Banca del Monte di Lucca spa. Il costo eventualmente sostenuto per il consorzio deve essere comunicato alla Banca in tempo utile per essere inserito nel calcolo del TAEG.

CONDIZIONI COMUNI A TUTTI I FINANZIAMENTI

Spese gestione pratica: non previste

Sospensione pagamento rate: non prevista

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)

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.

Conteggi per anticipata estinzione (solo informativi, ai quali non faccia cioè seguito l'anticipata estinzione): esente

Spese per erogazioni pre-iscrizioni alla conservatoria RR.II. (solo per mutui ipotecari): 0,50‰ dell'importo del mutuo ipotecario.

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

Certificazione interessi: EURO 2,50.

Duplicato di certificazione interessi: EURO 10,00.

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

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

Diritto di frazionamento (solo per mutui ipotecari): EURO 250,00, oltre a EURO 50,00 a lotto

Volturazioni (accollo) mutuo: EURO 150,00 per accollo.

Cancellazioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): nessuna commissione; Euro 150,00 nel caso il cliente si avvalga del notaio.

Riduzioni, restrizioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): EURO 300,00.

Rinnovazioni ipotecarie (solo per mutui ipotecari): EURO 250,00.

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

Certificati di sussistenza di credito relativi ai finanziamenti: EURO 30,00.

Dichiarazioni e certificazioni varie: EURO 15,00.

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 Protezione Famiglia 2016" (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.

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 della Banca.

RECESSO E 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.

NORME COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CREDITO

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.L.G. 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 di Banca Carige (Ufficio Gestione 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" (ex S.G.F.A. e ex FIG - Fondo Interbancario di Garanzia): Il fondo interbancario di garanzia ha per scopo di contribuire, secondo i limiti ed i criteri stabiliti dal proprio regolamento, al ripiano della perdita che le banche dimostrano di aver sofferto dopo l'esperienza, nei confronti dei soggetti inadempienti, delle procedure di riscossione coattiva relative alla garanzia primaria.

"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.