



SEDE LEGALE: via A. Doria, 17 - 12073 Ceva (CN) ABI 03425
CAP. SOC. 25.500.000 I.V. ALBO BANCHE 1717/8 COD. FISC., P. IVA E REG. IMPRESE 00166050047
ADERENTE AL FONDO NAZIONALE DI GARANZIA E AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI
Imposta di bollo, ove dovuta, assolta in modo virtuale Aut. Int. Fin. di Cuneo n°6641 del 02/05/1974
tel. 0174 7241 - fax. 0174 722202 - mail: posta@azzoaglio.it - www.azzoaglio.it

MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco di Credito P. Azzoaglio S.p.A.

Via Andrea Doria 17 - 12073 - CEVA (CN)

n. telefono e fax: 0174/724.1 - 0174/722202

email: posta@azzoaglio.it

sito internet: www.azzoaglio.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo n. 00166050047

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 1717/8 - Cod. ABI 03425

Aderente al Fondo Interbancario per la Tutela dei Depositi

Capitale sociale al 31/12/2018 euro 25.500.000,00

Riservato all'Offerta Fuori Sede

(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il Cliente)

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/ A DISTANZA:

Cognome e Nome

Telefono

Sede

E-mail

Iscrizione ad Albi o elenchi

Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco

Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 ad un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

La durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

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.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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

Mutuo a tasso variabile

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

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

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

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 60%. Per le coperture assicurative consultare i fascicoli informativi disponibili presso le Filiali della Banca.

FINANZIAMENTO MISTO SEMPLICE: La struttura del tasso per il mutuo a tasso misto semplice, prevede inizialmente, per una durata massima di 15 anni, l'ammortamento parametrato sul tasso fisso a 15 anni (IRS "lettera" a 15 anni rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la stipula più lo spread contrattualmente previsto). Dopo il periodo iniziale, il mutuo prosegue ad un tasso indicizzato, determinato maggiorando il parametro di indicizzazione dello spread contrattualmente stabilito. Il parametro di indicizzazione, è rappresentato dall'Euribor (360) 3/6 mesi, a scelta del cliente da esercitarsi all'atto della stipula del mutuo.

L'erogazione del finanziamento può avvenire anche a "Stato Avanzamento Lavori"

MUTUO STATO AVANZAMENTO LAVORI

Il Mutuo "S.A.L." (stato avanzamento lavori) è finalizzato alla costruzione, ristrutturazione e completamento di beni ad uso abitativo o residenziale, mediante l'erogazione del capitale in più tranches, seguendo lo stato avanzamento dei lavori.

Sino al completamento dei lavori, le rate sono costituite solo da interessi di preammortamento sulla quota di capitale erogato; successivamente all'erogazione dell'ultima tranche il rimborso proseguirà con rate composte da quota capitale ed interessi.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati.

Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere prevista una clausola contrattuale di salvaguardia mediante la quale "le parti convengono che il tasso variabile indicizzato, costituito dal differenziale maggiorato dal valore del tasso del mercato interbancario scelto come riferimento, non potrà in ogni caso essere inferiore allo spread, anche qualora il valore del tasso di riferimento dovesse scendere al di sotto dello zero".

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca www.azzoaglio.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 di durata pari a 25 anni con una periodicità della rata Mensile, ipotizzando l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (con la seguente aliquota: 0,25%). Spese istruttoria Euro 1.000,00. Spese perizia Euro 244,00. Premio unico polizza fabbricato Euro 962,50.

Valore in %

TASSO VARIABILE

5,6630

TASSO FISSO

6,9710

TASSO MISTO SEMPLICE

6,7970

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI	COSTI			
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)			
		TASSO VARIABILE	TASSO FISSO	TASSO MISTO SEMPLICE	
	Importo massimo finanziabile	non superiore all'80% del valore dell'immobile	non superiore all'80% del valore dell'immobile	non superiore all'80% del valore dell'immobile	
	Durata	25 anni	20 anni	25 anni	
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Commerciale	Anno Commerciale	Anno Commerciale	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	5,2500	6,4500	6,3100	
	Tasso di interesse effettivo annuo %	5,3782	6,6441	6,4957	
	Parametro di indicizzazione	Euribor (360) a 3/6 mesi, rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese precedente, così come pubblicato da "Il Sole 24Ore"	Tasso fisso per tutta la durata determinato in base alla rilevazione del parametro IRS "lettera" a 20 anni relativo all'euro, rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese precedente, così come pubblicato da "Il Sole 24Ore"	Come indicato nel paragrafo "Altro" previsto all'interno della sezione "I tipi di credito immobiliare e i loro rischi"	
	Spread (differenziale)	+5,2500	+5,0000	+5,0000	
	Tasso di interesse di preammortamento	5,2500	5,0000	5,0000	
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Commerciale	Anno Commerciale	Anno Commerciale	
	Tasso di mora %	+2,0000	+2,0000	+2,0000	
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca. (floor) %	5,2500	5,0000	5,0000	
	Clausola di salvaguardia	(come meglio illustrato in sezione "Rischi specifici legati alla tipologia di contratto")			
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria %	1,0000	
importo minimo			250,00		
importo massimo			999.999,99		
Spese per la gestione del rapporto		Recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge		
		Altre spese	Recupero costi vivi documentati		
		Restrizione ipotecaria	100,00 euro		
		Rimborso spese informazione precontrattuale	0,00		
		Gestione pratica	0,00		
		Commissione di incasso rata:			
		- con addebito automatico in conto corrente	1,00 € se rata mensile, 1,50 € se rata bimestrale o trimestrale, 2,60 € altra periodicità		
		- con pagamento per cassa	3,00		
		- con pagamento tramite SDD	3,00		
		Rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) (*)	0,79		
		Spese per altre comunicazioni e informazioni	0,00		
		Accollo mutuo %	2,0000		
		importo minimo	150,00		
		importo massimo	500,00		
		Sospensione pagamento rate			
		Compenso dovuto per il caso di estinzione anticipata o rimborso parziale del mutuo ¹	1,0000%		
Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento ¹	0,00 euro				
Commissione per rata insoluta (max)	0,00				
Spese per certificazioni interessi	6,00 euro				
Certificazioni ed attestazioni diverse Sollecito pag.rate/certificaz.relative al mutuo	Da 15 a 100 euro in base alla complessità 20,00 euro				

		Assenso cancellazione ipoteca con atto notarile	200,00 euro		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		rate costanti (francese)	rate costanti (francese)	rate costanti (francese)
	Tipologia di rata		Rata costante con quote capitali crescenti	Rata costante con quote capitali crescenti	Rata costante con quote capitali crescenti
	Periodicità delle rate		mensile/trimestrale/semestrale		

(*) Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. **Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.**

DATA DI RIFERIMENTO	TIPO TASSO	VALORE
29/04/2019	TASSO VARIABILE	- 0,2310
26/04/2019	TASSO VARIABILE	- 0,2300
01/02/2019	TASSO FISSO	1,2600
01/01/2019	TASSO FISSO	1,3600
01/02/2019	TASSO MISTO SEMPLICE	1,1000
01/01/2019	TASSO MISTO SEMPLICE	1,1900

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 VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
5,2500%	5	€ 1.898,60	€ 1.955,92	€ 1.898,60
5,2500%	10	€ 1.072,92	€ 1.155,13	€ 1.072,92
5,2500%	15	€ 803,88	€ 899,95	€ 803,88
5,2500%	20	€ 673,85	€ 780,64	€ 673,85
5,2500%	25	€ 599,25	€ 715,14	€ 599,25

TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 0,000% dopo anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 0,000% dopo anni(*)
6,4500%	5	€ 1.954,28	€ 1.954,28	€ 1.954,28
6,4500%	10	€ 1.132,94	€ 1.132,94	€ 1.132,94
6,4500%	15	€ 868,37	€ 868,37	€ 868,37
6,4500%	20	€ 742,64	€ 742,64	€ 742,64
%		€	€	€

TASSO MISTO SEMPLICE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
------------------------------	---------------------------------	--	--	---

¹ Non sono comunque dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di finanziamento sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del D.Lgs. 122/205, per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale (cioè ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 385/93), nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità (cioè ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 385/93 citato).

6,3100%	5	€ 1.947,73	€ 2.006,17	€ 1.910,02
6,3100%	10	€ 1.125,84	€ 1.210,69	€ 1.072,23
6,3100%	15	€ 860,70	€ 960,73	€ 798,49
6,3100%	20	€ 734,43	€ 846,26	€ 665,63
6,3100%	25	€ 663,39	€ 785,08	€ 588,99

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.azzoaglio.it.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione immobile (scoppio, incendio)	Obbligatoria
Polizza CPI (copertura del debito)	Facoltativa

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Secondo tariffari Liberi Professionisti
Adempimenti notarili	Da pagare direttam. al Notaio scelto dal cliente
Assicurazione immobile	Polizza AXA Assicurazioni S.p.A. incendio/scoppio

- Imposta sostitutiva	vedasi tabella spese per la stipula del contratto
- Tasse ipotecarie	Da pagare direttamente al Notaio, scelto da parte del cliente
- Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60gg max da presentaz.document.a stipula contratto
Disponibilità dell'importo	subordinata al ricevimento della copia esecutiva dell'atto, del vincolo polizza e del consolidamento ipotecario

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse nominale annuo	0,00 punti in meno.	
Istruttoria:	- spese	20% in meno rispetto all'importo massimo
	- durata	25 giorni in meno

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di 0,00 punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del mutuo, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto; ove si tratti di mutuo fondiario detto compenso è onnicomprensivo e nessuna altra spesa è dovuta.

Non sono dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di mutuo sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica, nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga 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.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art. 40-bis del D. Lgs. 385/93, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; 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, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario secondo la procedura di cui all'art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, 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.

In generale, la portabilità si realizza attraverso la surrogazione: si consente al debitore di sostituire il creditore iniziale (ad esempio: il mutuante), senza necessità di consenso di quest'ultimo, previo pagamento del debito (art. 1202 del codice civile).

Ai sensi del citato art. 120 quater del D.lgs. 385/1993, in particolare:

- la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il cliente chiede alla banca/intermediario subentrante (surrogante) di acquisire dal finanziatore originario (surrogato) l'esatto importo del proprio debito residuo;
- nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il predetto termine di trenta giorni lavorativi per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo;
- resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogante, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili;
- la disciplina di cui sopra si applica ai soli contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall'art. 1, comma 1, lettera t), del D.lgs. 11/2010.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro **15** giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica. I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Ufficio Reclami Via A. Doria 17 - 12073 CEVA (CN) reclami@azzoaglio.it oppure a legale@pec.azzoaglio.it o a mezzo fax al n.+39 0174/722.202, ovvero in filiale, con consegna del reclamo allo sportello), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni può rivolgersi all'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.

Oltre alla procedura innanzi all'ABF, il cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

Se il cliente intende, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore BancarioFinanziario di cui sopra, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF secondo la procedura suindicata. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente presso il quale è stata presentata la prima domanda e con l'assistenza di un avvocato.

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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% o al 2% dell'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge.

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui 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 mutuo 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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Rating di legalità delle imprese	Il rating di cui all'art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).
Spread (differenziale)	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.
Tasso floor	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.