

## Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica  
Sede legale e Direzione Generale  
Codice fiscale e n° iscrizione al Registro delle Imprese di Roma  
N. iscrizione Albo delle Banche presso la Banca d'Italia  
Codice ABI  
Appartenente al Gruppo Bancario  
N. iscrizione all'albo dei Gruppi Bancari  
Sito Internet  
Indirizzo di posta elettronica

**Igea Digital Bank**  
**Via Tomacelli, 107 - 00186 Roma**  
**00694710583**  
**N° 371**  
**05029**  
**Gruppo Bancario Igea Banca**  
**5640**  
[www.igedigitalbank.it](http://www.igedigitalbank.it)  
[segreteria@igedigitalbank.it](mailto:segreteria@igedigitalbank.it)

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

Ragione Sociale

Cognome

Nome

Sede

E-mail

Telefono

Iscrizione ad Albi o elenchi

N. Delibera Iscrizione albo/elenco

## Che cos'è il Mutuo Ipotecario

Il mutuo è un finanziamento a medio e lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni a 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.

## 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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno 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 consigliato a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo o del numero delle rate.

Per saperne di più: la Guida pratica al mutuo, che aiuta ad orientarsi nella scelta, disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della banca [www.igedigitalbank.it](http://www.igedigitalbank.it)

Il finanziamento può essere garantito dal Fondo di Garanzia.

## Che cos'è il Fondo di Garanzia

Il *Fondo di Garanzia* per le PMI - istituito dalla Legge 662/1996 ed attualmente gestito dal Medio Credito Centrale (MCC) - è lo strumento attraverso il quale l'Unione europea e lo Stato italiano affiancano le imprese e i professionisti che hanno difficoltà ad accedere al credito bancario perché non dispongono di sufficienti garanzie. L'intervento pubblico di garanzia sul credito alle PMI consente al soggetto che richiede il finanziamento di ottenere vantaggi in termini di concessione del finanziamento stesso, di riduzione dei costi in termini di tasso applicato, di minori garanzie richieste. Sulla parte garantita dal Fondo non possono essere acquisite garanzie reali, assicurative o bancarie.

Possono essere garantite le imprese di micro, piccole o medie dimensioni (PMI) iscritte al Registro delle Imprese e i professionisti iscritti agli ordini professionali o aderenti ad associazioni professionali iscritte all'apposito elenco del Ministero dello Sviluppo Economico.

L'impresa e il professionista devono essere valutati dalla Banca come in grado di rimborsare il finanziamento garantito. Devono quindi essere considerati economicamente e finanziariamente sani sulla base di appositi modelli di valutazione che utilizzano i dati di bilancio (o delle dichiarazioni fiscali) degli ultimi due esercizi. Le start up sono invece valutate sulla base di piani previsionali.

Per l'accesso alle garanzie del Fondo Centrale è previsto il pagamento di una commissione al Fondo stesso - calcolata in base ai parametri stabiliti dalle disposizioni del Fondo - a carico del cliente, il quale dà autorizzazione all'addebito in fase di erogazione del finanziamento.

## Modalità di intervento del Fondo di Garanzia

Il Fondo di Garanzia non interviene direttamente nel rapporto tra banca e cliente. La domanda di intervento del Fondo di Garanzia è presentata dalla banca cui l'impresa o il professionista ha richiesto finanziamento.

L'intervento è concesso, nelle misure percentuali ed entro i massimali (pro-tempore vigenti) previsti dalla normativa applicabile, su tutti i tipi di operazioni sia a breve sia a medio-lungo termine, tanto per liquidità che per investimenti.

Per maggiori informazioni consultare il sito [www.mcc.it](http://www.mcc.it) o [www.fondidigaranzia.it](http://www.fondidigaranzia.it)

## Condizioni economiche

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso. Le condizioni economiche inoltre non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi e/o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

## Mutuo Ipotecario Tasso Fisso

### Condizioni Economiche

#### Quanto può costare il mutuo chirografario

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

###### Non Consumatore

- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 6 anni (72 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 8,86 %
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 10 anni (120 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 8,23 %
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 15 anni (180 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 7,78 %
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 20 anni (240 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 7,68 %
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 25 anni (300 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 7,55 %
- Esempio di mutuo di Euro 50.000,00 - 30 anni (360 mesi) - tasso annuo nominale 5,50%: TAEG 7,46 %

Negli esempi di TAEG sopra riportati si ipotizza l'applicazione del tasso di interesse di ammortamento nominale annuo massimo. Si ipotizzano inoltre:

- recupero spese visure: € 150,00 (a titolo puramente esemplificativo);
- assicurazione incendio: negli esempi calcolata in ragione di € 40,00 per ogni anno di durata del finanziamento;
- spese di perizia: € 500,00;
- spese di istruttoria: 2,00% sull'importo richiesto;
- costi di gestione del rapporto di conto corrente:
- **non consumatori:**
  - nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;
  - imposta sostitutiva: 0,25%.

**Oltre al TAEG, vanno considerati altri costi, quali le spese notarili (per le voci incluse nel calcolo del TAEG vedi nota 1).**

	Voci	Costi
	<b>Importo massimo finanziabile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 80% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito con un minimo di euro 31.000,00 per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo da parte di consumatori;</li> <li>- 50% del valore dell'immobile da ipotecare accertato dal perito per altri richiedenti ed altre destinazioni.</li> </ul>
	<b>Durata</b>	<b>da un minimo di 6 anni (72 mesi) a un massimo di 30 anni (360 mesi)</b>
	<b>Tasso di interesse di ammortamento nominale annuo</b>	<b>indice di riferimento + spread e resta fisso per tutta la durata</b> <b>Tasso di interesse nominale annuo massimo: 5,50%</b>
		<b>IRS (denominato anche EURIRS)</b>

<b>Tassi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• IRS 10 anni per durate da 6 anni e fino a 10 anni (da 72 a 120 mesi) arrotondato allo 0,05 superiore</li> <li>• IRS 15 anni per durate oltre 10 anni e fino a 15 anni (da 121 mesi e fino a 180 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 20 anni per durate da oltre 15 anni e fino a 20 anni (da 181 mesi e fino a 240 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 25 anni per durate da oltre 20 anni e fino a 25 anni (da 241 mesi e fino a 300 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> <li>• IRS 30 anni per durate da oltre 25 anni e fino a 30 anni (da 301 mesi e fino a 360 mesi) arrotondato allo 0,05 sup.</li> </ul> <p>L'IRS (acronimo di Interest Rate Swap) o Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso.</p> <p>Rappresenta la media ponderata delle quotazioni alle quali le più importanti banche operanti nell'Unione Europea stipulano contratti Swap per la copertura del rischio rappresentato dalla volatilità dei tassi di interesse.</p> <p>È calcolato e diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea (European Banking Federation).</p> <p>Il tasso di interesse (indice di riferimento + spread) inizialmente applicato resta fisso per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Eventuali successive variazioni dell'indice di riferimento non influiscono sul calcolo degli interessi dovuti alla Banca.</p>	
	<b>Indice di riferimento (IRS o EURIRS) (vedi nota 2)</b>		
	<b>Spread</b>	<b>minimo 3,00 / massimo 5,50%</b>	
	<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	<b>pari al tasso di ammortamento</b>	
	<b>Tasso di mora</b>	<b>Tasso in vigore tempo per tempo maggiorato di 2 punti percentuali</b>	
	<b>In caso di presenza della garanzia concessa dal Fondo di Garanzia 662/96 in aggiunta alle spese di istruttoria (massimo)</b>	<b>Max 1,00 dell'importo garantito</b>	
<b>Spese</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	<b>Istruttoria TAEG</b>	<b>2,00 % sull'importo richiesto</b>
		<b>Perizia tecnica</b>	Vedi sezione "Altre spese da sostenere"
		<b>Consegna di copia contratto idonea per la stipula (vedi nota 3)</b>	<b>1,00 % sull'importo richiesto</b>
		<b>Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche e di preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente</b>	<b>Gratuita</b>
	<b>Spese per la gestione pratica</b>	<b>Gestione pratica</b>	<b>0 euro</b>
		<b>Incaso rata TAEG</b>	<b>consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 1,00 euro altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro</b>
		<b>Invio comunicazioni (vedi nota 4)</b>	<b>1,25 euro ad ogni invio</b>
		<b>Variazione/restrizione ipoteca</b>	<b>100,00 euro</b>
		<b>Accollo mutuo</b>	<b>100,00 euro</b>
		<b>Sospensione pagamento rate</b>	<b>0 euro</b>
	<b>Spese per la frazionata</b>	<b>Frazionamenti</b>	<b>0,10% sull'importo da frazionare + 100 euro per ogni quota frazionata</b>
<b>Invio avviso di scadenza</b>		<b>0 euro</b>	

	<b>Rilascio certificazione interessi</b>	<b>consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione</b> <b>immobili ad uso abitativo: 0,00 euro</b> <b>altri richiedenti e altre destinazioni: 2,00 euro</b>
--	--	---

	Rilascio attestazione avvenuta estinzione	consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 5,00 euro altri richiedenti e altre destinazioni: 10,00 euro
	Sollecito pagamento	consumatori per acquisto, costruzione, ristrutturazione immobili ad uso abitativo: 2,00 euro altri richiedenti ed altre destinazioni: 5,00 euro
	Cancellazione ipoteca	0 euro
Piano di ammortamento	Tipologia di ammortamento	progressivo "francese"
	Tipologia di rata	Rata di importo costante
	Periodicità delle rate	Mensile – Trimestrale- Semestrale con addebito esclusivo in conto corrente

**Avvertenza: il tasso di interesse sopra indicato è calcolato sulla base degli ultimi valori assunti dall'indice di riferimento e ridotto, ove necessario, al tasso nominale annuo massimo; il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula e allo spread applicato.**

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

#### Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento

Decorrenza	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni
01/07/2019	0,15%	0,48%	0,64%	0,70%	0,71%
03/06/2019	0,35%	0,66%	0,82%	0,88%	0,90%
02/05/2019	0,52%	0,86%	1,03%	1,10%	1,11%
01/04/2019	0,51%	0,85%	1,02%	1,08%	1,11%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Importo rata mensile se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni	Importo rata mensile se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni
5,50 %	6 anni	1.634,80		
	10 anni	1.086,40		
	15 anni	818,20		
	20 anni	689,00		
	25 anni	615,20		
	30 anni	568,80		

**Avvertenza: il tasso di interesse sopra indicato è calcolato sulla base degli ultimi valori assunti dall'indice di riferimento e ridotto, ove necessario, al tasso nominale annuo massimo; il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula e allo spread applicato.**

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

## Altre spese da sostenere

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

<b>Perizia tecnica (TAEG)</b>	Recupero spese reclamate dal tecnico incaricato dalla Banca. Le spese di perizia sono richieste anche nell'ipotesi in cui non si addivenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del mutuo richiesto
<b>Adempimenti notarili</b>	Le spese relative agli adempimenti notarili sono a carico del Cliente che li corrisponde direttamente al notaio rogante
<b>Assicurazione immobili – polizza incendio e rischi accessori (obbligatoria) (TAEG)</b>	Il Cliente può contrarre la polizza con primaria compagnia assicurativa di sua scelta o con la compagnia Arca Assicurazioni, convenzionata con Igea Banca, la cui polizza prevede il pagamento anticipato del premio per tutta la durata contrattuale. Il contratto ha durata pluriennale, normalmente pari alla durata del mutuo a cui è abbinata e scade automaticamente alla data fissata anche in mancanza di disdetta. Sono assicurabili solo gli immobili adibiti ad uso di civile abitazione. Sono coperti anche gli uffici o studi professionali se intercomunicanti con l'abitazione assicurata. Il premio viene calcolato in funzione del valore assicurato e della durata del mutuo. A titolo esemplificativo: per un valore assicurato di euro 100.000 per 10 anni è previsto un premio di circa 600 euro. Per le caratteristiche complete (rischi, massimali, franchigie, premi, ecc.) si rinvia alle relative condizioni di assicurazione e nota informativa. Presso la filiale è possibile richiedere un preventivo.

Visure ipocatastali e interrogazione archivi pubblici	(TAEG) recupero costi vivi (per l'intestatario e per ogni garante)
<b>Imposta sostitutiva</b>	(TAEG) Immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa 2,00% Prima casa ed ogni altra destinazione 0,25%
<b>Imposte per iscrizione ipoteca</b>	a carico Cliente

Costi di gestione del rapporto di conto corrente (TAEG):

- **non consumatori:**

- nel calcolo del TAEG sono stati inseriti: spese fisse trimestrali di tenuta conto € 20,00, canone mensile € 15,00, spese prod. e invio e/c trimestrale € 2,00 per ogni invio, spese prod. e invio documento di sintesi € 1,25 per ogni invio, importo minimo trimestrale spese per operazioni € 8,00, imposta di bollo € 100,00 annue): € 401,25 su base annuale, € 33,44 su base mensile;
- imposta sostitutiva: 0,25%.

## Altro

**Importo iscrizione ipotecaria**

200% dell'importo erogato

**Garanzia ipotecaria**

Primo grado

Il contratto è disciplinato da specifiche clausole e, per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1813 – 1822 del Codice Civile. Per i mutui fondiari si applicano le disposizioni contenute negli articoli 38 – 42 del D.Lgs. 385/93.

## Note

- 1) L'esempio di calcolo del TAEG tiene conto del solo periodo di ammortamento, con esclusione del periodo di preammortamento; è inoltre inclusa tra gli oneri, oltre alle spese di istruttoria e di incasso rata, anche l'imposta sostitutiva in ragione del 2% per i consumatori e 0,25% per i non consumatori. Le voci che entrano a far parte del calcolo, oltre agli interessi, sono specificatamente evidenziate nelle tabelle riportate nel presente Foglio Informativo, con indicazione della dicitura TAEG sulla destra.
- 2) Per la determinazione dei tassi d'interesse dei mutui parametrati all'IRS, viene utilizzata la quotazione lettera dell'IRS riferito all'euro, per operazioni aventi durata corrispondente allo scaglione di durata del mutuo, pubblicata sul quotidiano Il Sole 24 Ore il primo giorno lavorativo (per le banche operanti in Italia) del mese di riferimento del mutuo, arrotondato allo 0,05 superiore; in caso di indisponibilità della pubblicazione sul quotidiano Il Sole 24 Ore per la predetta data, si assume la rilevazione del giorno precedente più vicino alla data prevista di rilevazione in cui è stato pubblicato.

3) Per i clienti al dettaglio (consumatori, persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale, enti senza finalità di lucro, imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro) la consegna della copia del contratto idonea per la stipula è gratuita a partire dal momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio.

4) Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazioni periodiche (TAEG): € 1,25 (Euro 0,00 se trasmesse in modalità elettronica). Trasparenza bancaria. Spese produzione e invio comunicazione relative a modifiche contrattuali: € 0,00.

5) La penale o altre prestazioni a favore del soggetto mutuante non sono dovute nel caso di estinzione anticipata o parziale del contratto di mutuo per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, c. 1, L. 2.4.2007 n. 40).

## **Estinzione anticipata e Tempi massimi per la chiusura del Rapporto**

### **Come procedere al rimborso anticipato del prestito**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1,00% della quota capitale restituita anticipatamente.

### **Portabilità del finanziamento**

Il Cliente, se per rimborsare il finanziamento ne ottenga uno nuovo da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali ai sensi dell'art. 120 quater del T.U.B.). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie, reali e personali, del precedente. In particolare, nel caso di esercizio della suddetta facoltà di surrogazione da parte del Cliente, il contratto viene trasferito alle condizioni stipulate tra il cliente e l'intermediario subentrante, con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale**

Nel caso di richiesta di chiusura da parte del cliente, la Banca sarà obbligata a provvedervi entro il termine massimo di due giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta stessa, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico del cliente.

## **Reclami**

Il Cliente che intenda presentare un reclamo dovrà redigerlo in forma scritta ed indirizzarlo a "Internal Audit quale Funzione della Banca deputata alla gestione dei reclami (Funzione di gestione dei reclami) – Igea Digital Bank – Via Tomacelli 107, 00189, Roma".

Il reclamo potrà essere inviato alternativamente con le seguenti modalità:

- a) per posta ordinaria (meglio se raccomandata con ricevuta di ritorno);
- b) per posta elettronica alla casella reclami@igeadigitalbank.it;
- c) per posta elettronica certificata (PEC) alla casella reclami.igeadigitalbank@legalmail.it;



- d) presentato alla Filiale dove è intrattenuto il rapporto, la quale è autorizzata al ritiro del reclamo ed alla successiva trasmissione all'Ufficio Reclami della Igea Digital Bank.

La Banca è tenuta a rispondere al reclamo entro 60 giorni.

Se il reclamo è ritenuto fondato, la Banca fornirà al cliente le indicazioni concernenti le iniziative che la Banca stessa si impegnerà ad assumere e le relative tempistiche.

Se il reclamo è ritenuto infondato, la Banca illustrerà in maniera chiara ed esauriente le motivazioni del rigetto e fornirà le necessarie indicazioni circa la possibilità di ricorrere ad Organismi di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Qualora la Banca non risponda al reclamo nei termini previsti, oppure se il Cliente non risulti soddisfatto della risposta fornita, quest'ultimo potrà:

- a) rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni e servizi bancari e finanziari, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro (ovvero senza limiti di importo quando si chieda soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. 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 alla Banca. Resta ferma per il Cliente la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ovvero ad ogni altro mezzo previsto dall'ordinamento.
- b) attivare, attraverso il servizio di mediazione offerto dagli organismi iscritti nel registro tenuto dal Ministero della Giustizia, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia– una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo;
- c) attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito. L'Arbitrato si può attivare:
  - quando è previsto nella clausola compromissoria contenuta nel contratto oggetto della controversia;
  - quando le parti decidono di comune accordo di ricorrere a tale procedura.

Può infatti verificarsi che, nel caso in cui un procedimento di mediazione si concluda senza un accordo, le parti, se vogliono ottenere una decisione in tempi contenuti, possono chiedere al Conciliatore Bancario Finanziario di attivare la procedura di Arbitrato. E' comunque possibile ricorrere all'arbitrato anche se non si è svolto il procedimento di mediazione.

## Legenda

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore ed una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla" il debito residuo.
<b>Arbitro Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Banca del Mezzogiorno – MedioCredito Centrale</b>	Banca del Mezzogiorno – MedioCredito Centrale è la banca specializzata nei finanziamenti e nei servizi per il Settore Pubblico, nel Project e nell'Export Finance, nella gestione degli incentivi e garanzie alle imprese. Il Fondo di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese è gestito da Banca del Mezzogiorno – MedioCredito Centrale.

<b>Cliente</b>	Qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che ha in essere un rapporto contrattuale o che intenda entrare in relazione con la banca.
<b>Cliente al dettaglio</b>	I consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio non superiori a 2 milioni di Euro
<b>Conciliatore Bancario Finanziario</b>	Sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra clienti e banche
<b>Consumatore</b>	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
<b>Fondo di Garanzia</b>	Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese di cui alla Legge 662/96 e successive modificazioni e integrazioni. L'intervento del Fondo assistito dalla garanzia dello Stato abbatte il rischio sull'importo garantito, facilitando l'accesso al credito.
<b>Frazionamento</b>	Atto autenticato dal notaio mediante il quale la banca procede, su richiesta del mutuatario (impresa di costruzioni), a suddividere il mutuo in tante quote di importo proporzionale al valore delle singole unità immobiliari; ciò comporta il conseguente frazionamento dell'ipoteca originariamente trascritta
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Ipoteca</b>	Garanzia sul 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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi) e delle relative scadenze, calcolato al tasso definito nel contratto
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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 capitale aumenta.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata di ammortamento</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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 come ad esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse; viene applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso

	soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
--	---