



## FOGLIO INFORMATIVO FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO a Tasso Variabile SOSTEGNO PMI PR TOSCANA FESR 2021- 2027



### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

#### BANCA POPOLARE DI LAJATICO S.C.p.A.

Sede legale: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELF, 2

Sede amministrativa: 56030 LAJATICO (PISA) – VIA GUELF, 2

Numero Verde: 800860065 – Tel. 0587-640511 – Fax. 0587-640540 - Codice ABI: 5232

Indirizzo Internet: [www.bplajatico.it](http://www.bplajatico.it) - Indirizzo di posta elettronica: [bplajatico@bplajatico.it](mailto:bplajatico@bplajatico.it)

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 1273

Numero di iscrizione al Registro delle imprese: 00139860506

Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

### INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI "OFFERTA FUORI SEDE"

#### Da compilare solo in caso di "OFFERTA FUORI SEDE"

#### Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_

Con la qualifica di: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente Foglio Informativo e dell'ultima rilevazione dei Tassi di Interesse Effettivi Globali Medi ai fini della Legge sull'Usura.

\_\_\_\_\_ (luogo e data)

\_\_\_\_\_ (firma del cliente)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto con il quale entra in contatto costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio informativo.

### CHE COS'È IL MUTUO

#### **Mutuo a tasso variabile**

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

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.

#### **Altri rischi specifici**

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a

rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca e sul sito internet della banca ([www.bplajatico.it](http://www.bplajatico.it)).

L'operazione beneficia di fondi pubblici di agevolazione e sul Cliente grava il rischio di essere sottoposto alla revoca dell'aiuto pubblico con obbligo di rimborso all'Amministrazione competente dell'"equivalente sovvenzione" lordo o netto (cioè il valore economico effettivo dell'aiuto) nonché il pagamento di eventuali sanzioni accessorie.

Ciò può avvenire se il Cliente è inadempiente agli obblighi a suo carico o ai requisiti previsti dai regolamenti delle agevolazioni ottenute.

### **Garanzia Terzo Ente Convenzionato**

Il presente finanziamento è assistito da una garanzia prestata da un soggetto garante che sia convenzionato con Banca Popolare di Lajatico S.c.p.A (Artigiancredito, CentroFidi Terziario, Fidi Toscana, Italia Comfidi, salvo se altri) e che sia individuato dalla Regione Toscana tra i soggetti autorizzati a prestare garanzia alle PMI Toscane tramite apposito Avviso pubblico e inserimento in uno specifico elenco pubblicato alla pagina dedicata del sito web della Regione Toscana.

La garanzia deve essere assistita dalla riassicurazione e/o controgaranzia della Sezione speciale – Regione Toscana del "Fondo di Garanzia per le PMI".

### **Rating di legalità**

In ottemperanza all'Art. 4 del Decreto del Ministero delle Finanze n. 57 del 20/02/2014, la Banca tiene in considerazione la presenza del Rating di Legalità delle imprese tra le variabili che concorrono alla determinazione delle condizioni economiche di erogazione. In particolare viene applicata una riduzione del tasso annuo nominale di 0,10 punti percentuali, oltre alla riduzione del 10,00% delle spese di istruttoria, rispetto agli standard riportati dal presente Foglio Informativo, impegnandosi nel contempo a fornire alle richieste di affidamento tempi di risposta non superiori a 60 giorni lavorativi a partire dalla data di presentazione della completa documentazione richiesta.

La presenza del Rating di Legalità deve essere preventivamente dichiarato dall'impresa richiedente, dimostrando l'iscrizione all'elenco di cui all'Art. 8 del Regolamento dell'Autorità. L'impresa richiedente si impegna inoltre a comunicare

alla banca l'eventuale revoca o sospensione del Rating intervenuta tra la data di richiesta del finanziamento e la data di erogazione.

Per maggiori informazioni consultare il sito internet: <http://www.agcm.it/rating-di-legalita.html>

## **CHE COS'È IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO a Tasso Variabile SOSTEGNO PMI PR TOSCANA FESR 2021-2027**

In attuazione dell'Azione 1.3.2 "Sostegno alle PMI – Investimenti produttivi" del PR Toscana FESR 2021-2027, la Regione Toscana, con la D.G.R. n. 756 del 25.06.2024, ha previsto di attivare un intervento per la concessione di sovvenzioni (c/interessi e c/commissioni di garanzia) abbinate alla Sezione speciale Regione Toscana del Fondo di garanzia L. 662/96 ai sensi dell'art. 58 del Reg. (UE) 1060/2021, a valere su finanziamenti concessi alle PMI toscane di importo compreso fra Euro 10.000,00 ed Euro 50.000,00 finalizzati alla realizzazione di progetti di investimento.

L'agevolazione della Regione Toscana si articola in due linee di intervento distinte:

- **LINEA A** dedicata alla *Creazione di impresa giovanile, femminile o destinataria di ammortizzatori sociali*. I soggetti destinatari sono micro e piccole imprese (compresi i professionisti), come definite dall'allegato 1 del Reg. (UE) n. 651/2014, la cui costituzione è avvenuta nel corso dei 36 mesi precedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.
- **LINEA B** dedicata alle PMI come definite dall'allegato 1 del Reg. (UE) n. 651/2014

Per le definizioni di impresa giovanile, femminile e destinataria di ammortizzatori sociali e per i codici ATECO ammissibili si rimanda al bando e ai suoi allegati, approvati con [decreto dirigenziale 24538 del 31 ottobre 2024](#).

La misura prevede la concessione da parte della Regione Toscana delle seguenti sovvenzioni:

- **sovvenzione in conto interessi**, calcolata sul valore attuale delle quote di interesse del finanziamento nella percentuale massima del:
  - 100% degli interessi relativi a finanziamenti erogati a valere sulla LINEA A;
  - 80% degli interessi, elevabile al 90% per "progetti green", relativi a finanziamenti erogati a valere sulla LINEA B.
- **sovvenzione in c/commissioni di garanzia** è pari al:
  - 100% del costo della commissione di garanzia per i finanziamenti erogati a valere sulla LINEA A;
  - 1,5% dell'importo del finanziamento garantito e riassicurato per i finanziamenti erogati a valere sulla

## LINEA B.

L'importo massimo della sovvenzione totale (comprensivo della sovvenzione in c/interessi e in c/commissioni di garanzia) non può superare i limiti, in termini di intensità di aiuto e in termini di cumulo, ai sensi del regolamento UE n. 651/14, art. 22 per la linea A ed art. 17 ed art. 14 per la linea B.

I finanziamenti dovranno essere concessi a fronte di Progetti di investimento, come di seguito descritti.

## LINEA A

- **attivi materiali:** impianti, macchinari, attrezzature e altri beni, fabbricati strumentali. I fabbricati strumentali ammissibili sono solo i beni immobili per i quali vengono realizzati interventi di manutenzione straordinaria relativa ad ampliamenti, ammodernamenti e altri miglioramenti nella misura massima del 30% dell'importo dell'intero progetto.
- **attivi immateriali:** diritti di brevetto e licenze. Sono ammessi anche know-how o altre forme di proprietà intellettuale nel limite del 10% dell'importo dell'intero progetto, nonché eventuali spese di costituzione così come definite dal Codice Civile.
- **spese per capitale circolante** nella misura massima del 30% del programma di investimento ammesso: spese generali (utenze e affitto), scorte.

*Nel caso di progetti di investimento contenenti "spese per capitale circolante" non potrà essere concesso un unico finanziamento, ma due finanziamenti distinti, con relative delibere e contratti, (uno per spese di investimento e uno per capitale circolante) fermi restando i massimali unitari indicati per il progetto d'investimento nella sua interezza.*

## LINEA B

- **attivi materiali:** impianti, macchinari, attrezzature e altri beni, fabbricati strumentali. I fabbricati strumentali ammissibili sono solo i beni immobili per i quali vengono realizzati interventi di manutenzione straordinaria relativa ad ampliamenti, ammodernamenti e altri miglioramenti nei limiti del 30% dell'importo dell'intero progetto.
- **attivi immateriali:** diritti di brevetto e licenze. Sono ammessi anche know-how o altre forme di proprietà intellettuale ma nel limite del 10% dell'importo dell'intero progetto.

Progetti "Green" relativi a investimenti che concorrono all'obiettivo della transizione ecologica e ambientale. Le componenti degli investimenti dei progetti "Green", per risultare ammissibili, devono far parte di un più ampio programma di investimento organico e funzionale, nonché coerente con l'attività svolta dall'impresa.

La richiesta relativa agli investimenti appartenenti a questa categoria dovrà essere suffragata da idonea documentazione, da trasmettere alla Banca, quale: il preventivo d'acquisto o di realizzazione, il buono d'ordine, la ricevuta e/o la fattura. Tali documenti potranno essere successivamente inviati alla Regione per eventuali controlli a campione sull'agevolazione concessa.

I Finanziamenti bancari presentano le seguenti caratteristiche:

- **Destinatari:** Pmi o professionisti ammissibili secondo quanto previsto dal DGR 756/2024 e ss.mm.ii.
- **Importo:** Minimo 10.000,00 € Massimo 50.000,00
- **Durata:** Massimo 84 mesi, eventualmente comprensivi di un periodo di preammortamento non oltre i 24 mesi
- **Tasso:** I soggetti finanziatori si impegnano ad applicare ai destinatari dei finanziamenti sul tasso variabile, parametrato all'Euribor, i seguenti spread massimi:

Classe di merito	Spread
Ottimo	2,50 % annuo
Buono	2,75 % annuo
Discreto	3,25 % annuo
Sufficiente	3,75 % annuo

La classe di merito è attribuita al cliente al termine del processo istruttorio sulla base di criteri specifici definiti della Banca che possono variare rispetto a quelli adottati dalle altre banche.

- **Garanzie:** il finanziamento **deve** essere assistito dalla garanzia rilasciata da un soggetto garante convenzionato con Banca Popolare di Lajatico che sia individuato dalla Regione Toscana tra i soggetti autorizzati a concedere garanzie alle PMI Toscane, come pubblicati tramite apposito Avviso sulla pagina dedicata del sito web dell'Ente. La garanzia deve altresì beneficiare della riassicurazione e/o controgaranzia della Sezione speciale – Regione Toscana del "Fondo di Garanzia per le PMI".

L'impresa dovrà presentare richiesta di finanziamento dopo aver presentato domanda di agevolazione alla Regione Toscana, tramite il portale dedicato sul sito di Sviluppo Toscana s.p.a. accedendo al link <https://www.sviluppo.toscana.it/>.

Maggiori dettagli in merito a requisiti di accesso alle agevolazioni, al dettaglio degli investimenti ammissibili, alle modalità di presentazione della domanda e di erogazione del contributo, nonché per la normativa applicabile e ogni altra specifica relativa alla misura, si rimanda al sito dedicato della Regione Toscana e di Sviluppo Toscana spa:

- Sovvenzioni per l'abbattimento degli interessi e delle commissioni di garanzia su finanziamenti di importo fino a 50 mila euro - Regione Toscana
- Bando 1.3.2 - Sostegno alle PMI (fino a 50.000 €) | Sviluppo Toscana S.p.A.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 50.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 84	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,4%
---	-------------------------------------	--

***e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96***

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 valore puramente indicativo.

Importo massimo finanziabile	€ 50.000
Durata	Minimo 18 mesi e 1 giorno - Massimo 84 mesi

#### TASSI

Il tasso variabile è parametrato all'Euribor 6 mesi/360 maggiorato di uno spread massimo come riportato nella successiva sezione "Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento". Si evidenzia di seguito il beneficio in termini di riduzione del tasso a fronte della garanzia dei soggetti garanti e della riassicurazione alla Sezione speciale:

- Per i finanziamenti **con garanzia** del soggetto garante e riassicurazione Sez. Speciale Toscana del F.do Garanzia PMI I.662/96, lo spread massimo applicabile è il 3,75% riducibile in base alla classe di merito del cliente fino ad un minimo del 2,50%;
- Per i finanziamenti **senza garanzia** e riassicurazione Sez. Speciale Toscana del F.do Garanzia PMI I.662/96, lo spread massimo applicabile è il 10,00% riducibile in base alla classe di merito del cliente fino ad un minimo del 6,50%.

Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	E60 (Attualmente pari a: 2,6%) + 3,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6,35% E60: EURIBOR 6 mesi/360 amministrato dall'Emmi, rilevato da IL SOLE 24 ORE per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata, troncato a due decimali, arrotondato allo 0,10 superiore e limitato a zero nel caso in cui risulti negativo . Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,562% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,438%
---	--

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento	E60 (Attualmente pari a: 2,6%) + 3,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6,35% E60: EURIBOR 6 mesi/360 amministrato dall'Emmi, rilevato da IL SOLE 24 ORE per valuta 1°giorno successivo alla scadenza della precedente rata, troncato a due decimali, arrotondato allo 0,10 superiore e limitato a zero nel caso in cui risulti negativo . Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,562%
Tasso di mora: tasso ordinario vigente maggiorato di ulteriori	2 punti percentuali

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,5% Minimo: € 600,00
Spesa per comunicazioni alla clientela	POSTA: € 0,00

CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00  
CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Recupero Imposta sostitutiva per operazioni di durata superiore a 18 mesi (DPR 601/73 e succ. mod/int)	0,25% del capitale mutuato
Recupero Imposta di Bollo per operazioni di durata inferiore a 18 mesi non regolate in conto corrente	Come da disposizioni di legge
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato parziale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	1%
Compenso omnicomprensivo per rimborso anticipato totale da calcolare sul capitale anticipatamente rimborsato	1%
Spese Incasso Rata	€ 2,00
Spese gestione pratica	€ 18 ANNUI, addebitati mensilmente/trimestralmente/semestralmente (in base alla periodicità della rata scelta dal cliente) contestualmente all'importo della rata
Commissione per rilascio duplicati (quietanze, certificazioni, ..)	€ 30,00
Recupero spese per sviluppo formalità ipocatastali a seguito di movimenti immobiliari rilevati a carico degli intestatari del rapporto e/o garanti	Come da notula dei tecnici
Oneri relativi alla attività di mediazione fornita dall'Ente convenzionatore	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Oneri relativi al rilascio della garanzia prestata dall'Ente convenzionatore	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Oneri relativi all'eventuale riesame della garanzia dovuti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alla liberazione di un fidejussore, all'allungamento del piano di ammortamento, ecc.	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
Altri oneri da includere nel Taeg	definiti dall'Ente al momento del rilascio della garanzia
<p>Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte dalla Convenzione, possono sussistere costi relativi ai servizi accessori forniti dall'Ente convenzionatore che non necessariamente la Banca conosce: pertanto, se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG</p>	
Rinuncia al finanziamento in presenza di delibera positiva da parte della Banca.	€ 250,00 La rinuncia si manifesta con richiesta scritta oppure se, decorsi 3 mesi dalla data della comunicazione di delibera del fido, lo stesso non è perfezionato.

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo piano	Piano di ammortamento "francese": la rata prevede una quota capitale crescente ed una quota interessi decrescente in modo da garantire una rata di importo costante, ferme restando le variazioni derivanti dall'aggiornamento del tasso di riferimento.
Condizioni di prelievo Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito	Contestuale all'erogazione, mediante: - accredito su conto corrente - assegno circolare
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile se il finanziamento è a tasso variabile - Costante se il finanziamento è a tasso fisso

Periodicità delle rate	A scelta del cliente: Mensile, Trimestrale, Semestrale, Annuale o Unica (alla scadenza del finanziamento)
Modo di calcolo degli interessi	Matematica
Tipo calendario ammortamento	Giorni commerciali / 360
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
31.12.2024	2,6%
30.11.2024	2,8%
31.10.2024	2,9%

**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 (mesi)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 50.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
6,35%	84	€ 738,85	€ 781,49	€ 697,64

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 ([www.bplajatico.it](http://www.bplajatico.it)).

#### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni
Disponibilità dell'importo	Con valuta data inizio piano o , dove presente, data inizio preammortamento (cfr. piano di ammortamento)

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato 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, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

### **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 dovute.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

## Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Banca Popolare di Lajatico Società Cooperativa per Azioni - Ufficio Reclami - Via Guelfi, 2 – 56030 Lajatico (Pisa),  
posta elettronica: [ufficio.reclami@bplajatico.it](mailto:ufficio.reclami@bplajatico.it); PEC: [reclami.bplajatico@legalmail.it](mailto:reclami.bplajatico@legalmail.it).

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e 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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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.
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.
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 un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il

	periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	tasso di interesse applicato 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 TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso Minimo Irriducibile	Soglia al di sotto della quale il tasso, per effetto delle variazioni contrattuali del parametro di riferimento, non può scendere.