FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO IPOTECARIO A TRANCHES CON PIANO DI AMMORTAMENTO (NON CONSUMATORI)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Sede legale: Via Segantini, 5 - 38122 TRENTO (ITALIA)
Tel.: +39 0461 313111 - Fax: +39 0461 313119
e-mail: info@cassacentrale.it / sito internet: www.cassacentrale.it
Iscr. Reg. imprese di Trento, Cod. Fisc. 00232480228 – Rappresentante del Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Società iscritta all'albo delle Banche al n. 4813 - Cod. ABI 03599
Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO A TRANCHES CON PIANO DI AMMORTAMENTO (NON CONSUMATORI)

Il finanziamento ipotecario a tranches con piano di ammortamento (cd. apertura di credito semplice ipotecaria) è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del cliente – entro un determinato periodo di tempo (cd. Periodo di disponibilità) - una somma di denaro senza il carattere della rotatività. Il cliente può pertanto utilizzare in una o più volte la somma per il Periodo di disponibilità (entro i limiti della residua disponibilità nel periodo di riferimento, ma non può, con successivi versamenti, ripristinare la sua disponibilità; al contrario, può solamente ridurre la propria esposizione debitoria).
Contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, la banca consegna al cliente, mediante accredito sul conto corrente di regolamento, un importo a titolo di primo prelevamento parziale a valere sul finanziamento medesimo (cd. Prima tranche); ogni richiesta successiva di utilizzo del finanziamento va presentata dal cliente con disposizione scritta, entro il Periodo di disponibilità e nel rispetto dei limiti di importo e delle modalità previsti contrattualmente.
Le erogazioni successive alla Prima tranche verranno effettuate dalla banca in base allo stato d'avanzamento lavori e quest'ultima, prima di dare corso alle ulteriori erogazioni, si riserva il diritto di verificare, a mezzo tecnico di propria fiducia, gli stati di avanzamento dell'iniziativa finanziata, per cui l'importo delle erogazioni stesse dovrà essere strettamente correlato al procedere delle realizzazioni. In particolare, in caso di finanziamento concesso per la costruzione, acquisto o ristrutturazione di un bene immobile, il cliente si obbliga ad allegare alla richiesta di erogazione idonea documentazione – sottoscritta dal direttore lavori - comprovante lo stato di avanzamento dei lavori già realizzati a quel momento; in tutti gli altri casi, in base alla tipologia dell'iniziativa finanziata, il cliente sarà tenuto, previa richiesta della banca, a produrre analoga documentazione comprovante lo stato di avanzamento dei lavori sottoscritta da apposito perito.
Il cliente si obbliga a rilasciare a proprie spese, al momento di ciascuna erogazione su richiesta della banca e, in ogni caso, al momento dell'ultima erogazione, l'atto di quietanza con sottoscrizione autenticata dal notaio.
Il cliente è tenuto a corrispondere gli interessi maturati sulle somme utilizzate durante il Periodo di disponibilità alle scadenze concordate contrattualmente. Alla scadenza del Periodo di disponibilità, il finanziamento si intenderà consolidato nell'importo complessivamente erogato fino a tale data, che verrà rimborsato secondo il numero e la periodicità delle rate, comprensive di una quota capitale e di una quota interessi, nonché alle scadenze previsti in contratto (cd. Periodo di rimborso).
A garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto di finanziamento, il cliente e/o un terzo concedono ipoteca su beni immobili a favore della banca.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3 MESI; Prodotto: APC IPOTECARIA IMPRESE PIANO A TRANCHE			
Importo totale del credito: € 1.000.000,00 Numero erogazioni: 4	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,41%	Costo totale del credito: € 1.172.191,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 2.172.191,00

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il finanziamento, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito (nel calcolo si assume che il cliente utilizzi interamente tale importo con il "numero erogazioni" sopra indicato)	€ 1.000.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 2,632%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,632% INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza variaz. 1° g mese succ. Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,503% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,738%
Tasso di interesse periodo di disponibilità (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 2,632%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,632% INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza variaz. 1° g mese succ. Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,503% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,738%
Durata (comprensiva del Periodo di Disponibilità)	20 Anni
Periodicità della rata del Periodo di rimborso	Trimestrale
Periodicità della rata (composta di soli interessi) del Periodo di disponibilità	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	5% Minimo: € 250,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 10.000,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 1,50
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,60
Avviso scadenza rata	€ 2,00
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	€ 300,00 Periodicità: Annuale

	Numero periodi: 10

Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile complessivo	100% del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Importo minimo singola erogazione	€ 10.000,00
Durata	Massimo 30 anni
Garanzie accettate	Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione "Spese per la stipula del contratto". Ulteriori garanzie accettate, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno, fermo quanto indicato sopra al punto "Ulteriori informazioni" se presente e comunque nel rispetto della normativa applicabile nel caso di credito agevolato.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 2,632%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,632% INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza variaz. 1° g mese succ. Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,503% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,738%
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - periodo di disponibilità (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo)	EURIBOR 3 MESI (Attualmente pari a: 2,632%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Valore effettivo attualmente pari a: 7,632% INDICE RIF: EURIBOR 3 MESI base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare precedente giorno rilevazione; data rilevaz. 1° giorno mese; arrotond per eccesso 3 decimali; decorrenza variaz. 1° g mese succ. Fonte "Il Sole 24 Ore" amministrato da EMMI. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,503% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,738%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.
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.

Scadenza pagamento interessi nel Periodo di disponibilità	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario Periodo di disponibilità	Giorni commerciali / 360

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	5% Minimo: € 250,00
Altro:	
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i finanziamenti erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per le informazioni personalizzate (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 10.000,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	Add. c/c presso Cassa Centrale: € 1,50 SDD: € 5,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 0,00

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	€ 2,00
Accollo finanziamento	€ 500,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 20,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 30,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Francese (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Trimestrale
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3 MESI

Data	Valore
01.10.2026	2,632%
01.09.2026	2,503%
01.08.2026	2,412%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (Periodo di rimborso)

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3 MESI; Prodotto: APC IPOTECARIA IMPRESE PIANO A TRANCHE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,632%	10	€ 899,21	€ 4.086,28	€ 3.530,44
7,632%	15	€ 703,27	€ 3.221,74	€ 2.588,12
7,632%	20	€ 611,90	€ 2.850,25	€ 2.152,83
7,632%	25	€ 561,88	€ 2.661,24	€ 1.909,27

(*) Solo per i finanziamenti che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale sul sito internet: www.cassacentrale.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il finanziamento, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile ipotecato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del finanziamento pena la risoluzione del contratto da parte della banca. Il cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - la polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla banca; - nel caso di polizze intermediate dalla banca, la polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca stessa.
	Il cliente ha la possibilità di scegliere le seguenti polizze assicurative obbligatorie collocate dalla Banca: -Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a -Polizza multirischio "Assirisk" di Assimoco S.p.a
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	€ 300,00 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.
Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	1,5 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
Sospensione pagamento rate	€ 300,00
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile (diversa dall'assicurazione obbligatoria di cui sopra)	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 7,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 2,40
Spese di rinegoziazione (*)	€ 300,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua fino a 2 anni (***)	4% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua da 2 a 3 anni (***)	4% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – finanziamenti con vita residua oltre i 3 anni (***)	4% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (**)	4% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente per rinegoziazioni nei casi di cui all'art. 120-quater comma 5 del D.Lgs. 385/93.
(**) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93.
(***) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o nel caso di un'operazione di surrogazione di cui all'articolo 120 quater del D.Lgs. 385/93.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	La Prima tranche viene erogata contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento. Per le tranches successive alla prima, la banca provvederà ad eseguire l'accredito entro 5 (cinque) giornate lavorative dalla richiesta scritta del cliente corredata della eventuale documentazione prevista contrattualmente o, se necessario, della consegna alla banca dell'attestazione relativa alla verifica dello stato di avanzamento dei lavori redatta dal tecnico di fiducia della banca stessa, subordinatamente alla verifica da parte della banca medesima della sussistenza di tutti i presupposti previsti contrattualmente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi, l'eventuale compenso previsto contrattualmente e gli altri oneri maturati.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del finanziamento contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui all'art. 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, il cliente persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:
Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A
Ufficio Reclami
Via Segantini 5 – 38122 Trento (TN)
Fax: +39 0461 313119,
e-mail reclami@cassacentrale.it
pec: reclami@pec.cassacentrale.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 in via alternativa 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, 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

LEGENDA

Durata	Somma della durata del Periodo di disponibilità e della durata del Periodo di rimborso del finanziamento
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del finanziamento.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Periodo di disponibilità	Periodo di tempo che decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento, entro il quale il cliente può utilizzare in una o più volte la somma messagli a disposizione con il contratto stesso (entro i limiti della residua disponibilità nel periodo di riferimento).
Periodo di rimborso	Periodo di tempo che inizia a decorrere alla scadenza del Periodo di disponibilità, nel quale il cliente è tenuto a rimborsare il finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento 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. In caso di finanziamenti a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai finanziamenti a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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.
Prima tranche	Importo che viene consegnato al cliente, mediante accredito sul conto corrente di regolamento, contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, a titolo di primo prelevamento parziale a valere sul finanziamento medesimo.
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 finanziamento.
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
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 del periodo di disponibilità	Il tasso degli interessi dovuti sulle somme utilizzate durante il Periodo di disponibilità.
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. 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 finanziamenti a tasso fisso oppure

	con il “tasso soglia” dei finanziamenti a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di finanziamento è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche “tetto massimo”, ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche “tasso pavimento”, ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)