 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Fine esercizio:	

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca: **Banca del Fucino S.p.A.**
Indirizzo: **Via Tomacelli 107 - 00186 Roma**
Telefono: **06.68976.1** Fax: **06.68300129**
Sito internet: **www.bancafucino.it**
E-mail: **info@bancafucino.net**
Codice ABI: **03124**
Numero di iscrizione al registro delle Imprese CCIAA di Roma: n. **1775**
Numero di iscrizione all'albo delle Banche: n. **37150**

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il Cliente rimborsa il credito 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.

TIPO DI FINANZIAMENTO E RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per l'intera durata del contratto.

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.

Per saperne di più:

La Guida pratica "**Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici**", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali [e sul sito www.bancafucino.it] del finanziatore.

IL MUTUO A TASSO FISSO

Il **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso** è un finanziamento a tasso fisso. La sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 25 anni.


Il **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso** può essere concesso per le seguenti finalità:

1. acquisto abitazione principale;
2. acquisto e ristrutturazione abitazione principale;
3. ristrutturazione abitazione principale;
4. portabilità tramite surroga mutui per acquisto e/o ristrutturazione abitazione principale.

OPZIONI AGGIUNTIVE

SOSPENSIONE RATE

Il **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso** consente al Cliente di abbinare al piano di rimborso standard l'opzione di Sospensione Rate. Tale opzione (da richiedere in fase di presentazione della domanda di mutuo) consente al Cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 (sei) rate consecutive. L'opzione può essere attivata al massimo 2 (due) volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio dell'opzione di sospensione rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero di mesi di sospensione, ossia fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Fine esercizio:	

L'opzione può essere attivata:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari recapitata alla Banca almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza della prima rata per cui si richiede la sospensione;
- purché siano trascorsi almeno 24 (ventiquattro) mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- sempre che i pagamenti delle rate siano regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 12 (dodici) rate.

Nei periodi di sospensione delle rate maturano interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dalla Parte Mutuataria al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA

Il **Mutuo Ipotecario Privati Tasso Fisso** può essere assistito dalla garanzia del c.d. **Fondo Prima Casa**.

La Banca del Fucino ha infatti aderito al Protocollo di Intesa tra l'Associazione Bancaria Italiana e il Ministero dell'Economia e delle Finanze, che ha l'obiettivo di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale, attraverso l'utilizzo del Fondo di Garanzia per i mutui prima casa (di seguito "Fondo") istituito con la Legge di Stabilità 2014 (Legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c) e gestito da Consap S.p.A.

La garanzia del Fondo può essere concessa, nella **misura massima del 50%** della quota capitale, per i mutui ipotecari che soddisfino i seguenti requisiti:

- abbiano un ammontare non superiore a **Euro 250.000**;
- siano destinati all'acquisto anche con accollo da frazionamento, di immobili da adibire ad abitazione principale, non rientranti nelle categorie catastali A1, A8, A9 o con caratteristiche di lusso, e all'acquisto con ristrutturazione per accrescimento dell'efficienza energetica.

Per l'accesso alla garanzia del Fondo non sono previsti limiti di reddito per i mutuatari. I richiedenti la Garanzia – all'atto della presentazione della domanda – da non devono risultare proprietari di altri immobili ad uso abitativo, ad eccezione di quelli acquisiti per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

All'atto di ammissione della garanzia, in presenza di più domande pervenute nella stessa giornata, il Gestore del Fondo (Consap S.p.A.) assegna priorità ai mutui erogati a:


- giovani coppie: nuclei familiari costituiti da almeno due anni, coniugati o conviventi more uxorio, con uno dei componenti con età inferiore ai trentacinque anni;
- nucleo mono-genitoriale con figli minori: persona singola non coniugata, separata, divorziata o vedova con almeno un figlio convivente minore;
- giovani di età inferiore ai 35 anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92;
- conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari.

A tutti i clienti – prioritari e non prioritari – che abbiano ottenuto l'accesso al Fondo la Banca non può chiedere ulteriori garanzie aggiuntive (ad esempio fidejussioni) oltre all'ipoteca e all'assicurazione sull'immobile. Inoltre, è loro offerta gratuitamente l'opzione di sospensione rate prevista nell'ambito delle opzioni aggiuntive di flessibilità del mutuo di cui sopra.

Per i mutui ai quali sia stata assegnata priorità, il limite massimo del tasso effettivo globale (Teg) applicabile ai mutui è stato posto pari al tasso effettivo globale medio sui mutui, rilevato dalla pubblicazione trimestrale del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108.

I riferimenti normativi e le informazioni di dettaglio sul Fondo di Garanzia Prima Casa e sulle modalità di ammissione alla garanzia sono reperibili sul sito Consap all'indirizzo:

<http://fondoprincipale.consap.it/Home/Normativa>.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € **100.000**
 Costo totale del credito: € **49.452,85**
 Importo totale dovuto dal Cliente: € **149.452,85**
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): **4,45%**

Ipotesi formulate per il calcolo del TAEG alla data del 02/05/2017:

- Importo del finanziamento pari a € **100.000,00**
- Durata del finanziamento **20 anni**
- Imposta sostitutiva € **250**, calcolata sulla base dell'aliquota dello **0,25%** (art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e successive modificazioni ed integrazioni).
- Sono state considerate spese di istruttoria una tantum € **750**, spese una tantum per l'opzione di sospensione rata € **100**, spese periodiche di certificazione interessi (€ **5** per anno) e di incasso rata con addebito in conto (€ **1,50** per rata).
- Premio ipotetico della polizza pari a € **500**, determinato con riferimento ai costi di prodotti simili offerti dal mercato, considerando un valore assicurato pari all'importo del finanziamento e tenuto conto della durata dello stesso.
- Spese di perizia calcolate considerando il costo richiesto dalla Banca per la valutazione di un immobile residenziale: € **231,80**.

Oltre a quelli inclusi nel 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 oscillazioni determinate da variazioni del parametro di indicizzazione.

MUTUO IPOTECARIO PRIVATI TASSO FISSO

Requisiti minimi

- **Età dei richiedenti alla scadenza del mutuo non superiore ai 75 anni**

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	La percentuale massima di finanziamento è di norma pari a: <ol style="list-style-type: none"> 1. 80% del valore di perizia dell'immobile, per finalità acquisto prima casa o surroga¹; 2. 50% del valore di perizia dell'immobile, in caso ristrutturazione prima casa;
	Durata	Minima: 5 anni Massima: 25 anni
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata con la Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i relativi costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la Banca può richiedere ulteriori garanzie (fidejussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).

¹ In caso di surroga, l'importo finanziabile è pari al debito residuo del finanziamento da estinguere.



Banca del Fucino

TRASPARENZA BANCARIA

FIMIPRTF

Vers. 01

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO


Aggiornato al:

26 maggio 2017

Fine esercizio:

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso determinato in misura fissa per l'intera durata del finanziamento sulla base del parametro di riferimento EURIRS più uno spread		
	Parametro di riferimento	EURIRS con scadenza pari alla durata del mutuo		
	Spread	Spread massimo applicabile: <ul style="list-style-type: none"> - 2,70% per durata fino a 15 anni - 2,80% per durata compresa tra 16 e 20 anni - 2,95% per durata compresa tra 21 e 25 anni 		
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al Tasso di interesse nominale annuo (come sopra definito)		
SPESE	SPESE PER STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,75% dell'importo deliberato (minimo € 500)	
		Perizia	Costo Standard Euro 190 oltre IVA (per bene periziato) <i>(Il costo si riferisce ad una perizia standard retail. Per gli immobili in costruzione, o costituiti da più unità principali, o di valore superiore ad Euro 2 Mln, il costo può essere maggiore. Per ulteriori informazioni consultare il tariffario perizie disponibile presso le Filiali).</i> Le spese di perizia devono essere corrisposte indipendentemente dalla concessione del mutuo e sono a carico del Cliente, salvo il caso di surroga del mutuo in cui sono a carico della Banca.	
		Opzione sospensione rate	Euro 100,00 (una tantum)	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Non previste	
		Incasso rata	Invio avviso di scadenza rata e/o relativa quietanza: <ul style="list-style-type: none"> - Con addebito in conto: € 1,50 (mensile) - Per cassa: € 3,00 (mensile) 	
		Invio comunicazioni	Invio postale	On line ed E-mail²
			€ 0,45	Non previste
		Certificazione interessi	€ 5,00 annuali posticipate	
		Variazione / restrizione ipoteca	Non previste	
		Spese di Accollo mutuo	€ 232,41 fisse	
Imposta Sostitutiva	Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e catastali e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento.			

² Tale rendicontazione è possibile per i soli titolari di contratti che prevedono questo servizio.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese con rate posticipate comprensive di capitale e di interessi
	Tipologia di rata	La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente
	Periodicità delle rate	Mensile (da pagarsi in via posticipata)

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES).


CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Le ipotesi di calcolo di cui sotto si basano sull'applicazione degli spread massimi indicati nella tabella di cui nella pagina che precede e sul seguente valore del Parametro di indicizzazione:

- Valore del Parametro di riferimento EURIRS 15 anni al 02/05/2017: **1.17%**
- Valore del Parametro di riferimento EURIRS 20 anni al 02/05/2017: **1.31%**
- Valore del Parametro di riferimento EURIRS 25 anni al 02/05/2017: **1.39%**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso diminuisce del 2% dopo 2 anni
3.87 %	15	€ 734,69	€ 734,69	€ 734,69
4.11 %	20	€ 613,29	€ 613,29	€ 613,29
4.34 %	25	€ 548,29	€ 548,29	€ 548,29

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.bancafucino.it.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione Immobile	<p>Il Cliente al momento della conclusione del contratto deve sottoscrivere una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati, con durata pari a quella del Contratto, presso una Compagnia di Assicurazioni a scelta del Cliente e di gradimento della Banca.</p> <p>La polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla compagnia (cosiddetta "Appendice di Vincolo"), il cui contenuto è indicato dalla Banca, e depositata presso la Banca stessa per tutta la durata dell'operazione.</p> <p>Il Cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>Le modalità di recesso sono descritte nel relativo fascicolo informativo. In caso di recesso dalla polizza di assicurazione successivo alla data di stipula del contratto, il Cliente è obbligato a presentare una nuova polizza con le stesse caratteristiche della precedente. In difetto il Finanziatore ha il diritto di chiedere la risoluzione del contratto di mutuo.</p>
-------------------------------	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Al momento della stipula del mutuo – o nel corso del contratto – sono previsti a carico del Cliente altri costi non ricompresi nel TAEG, in alcuni casi riferibili a servizi prestati da soggetti terzi:

Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2,50 punti percentuali , comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
Adempimenti notarili	Importo che il Cliente dovrà corrispondere direttamente al professionista al momento del conferimento dell'incarico e in base alle tariffe applicate dallo stesso.
Imposta di registro	Applicata in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.
Tasse ipotecarie	Applicate in alternativa all'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria


Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione delle documentazione e la stipula è di 60 giorni.

Disponibilità dell'Importo

L'erogazione del finanziamento avviene normalmente entro il termine di due mesi dalla stipulazione del contratto di mutuo, se il Cliente entro tale termine ha eseguito i seguenti adempimenti:

- ha completato la documentazione che dimostra la proprietà degli immobili ipotecati, nonché la loro conformità alle norme ed alle prescrizioni edilizie, a tutti i vincoli pubblici e privati, secondo le indicazioni della Banca;
- ha dimostrato con una dichiarazione del Notaio rogante l'avvenuta iscrizione d'ipoteca a seguito della stipula del contratto di mutuo previo accertamento, nei dieci giorni successivi alla data di iscrizione della stessa, dell'assenza di qualsiasi altra iscrizione, trascrizione o vincolo pregiudizievole;
- ha dimostrato l'inesistenza di procedure concorsuali o esecutive immobiliari a proprio carico o a carico della parte datrice di ipoteca nei dieci giorni successivi alla data di iscrizione dell'ipoteca relativa al contratto di mutuo;
- ha stipulato una polizza di assicurazione contro i danni da incendio ed altri rischi per i fabbricati ipotecati.

Se il Cliente non ha eseguito quanto richiesto la Banca potrà ritenersi sciolta da ogni impegno e considerare risolto il contratto stesso, salvo consentire un nuovo termine.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Fine esercizio:	

La Banca ha facoltà di deliberare la disponibilità immediata dell'importo concesso in mutuo in favore del Cliente, ove questi ne abbia fatto espressa e preventiva richiesta nella domanda di mutuo e sempre che il richiedente non sia un soggetto fallibile. In questo caso l'erogazione avviene in data contestuale a quella di stipula del contratto.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il Cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il Cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documentazione generale

- Copia documento di identità e copia codice fiscale
- Permesso di soggiorno (ove necessario)
- Estratto/certificato matrimonio con annotazione del regime patrimoniale
- Stato di famiglia
- Ultime tre ricevute quietanzate di affitto o, se proprietario di casa gravata da mutuo, ricevuta di pagamento delle ultime tre rate

Documentazione lavoratori dipendenti

- Ultimi tre cedolini paga
- Copia dell'ultima dichiarazione dei redditi, corredata delle attestazioni di pagamento (se dovuto), ovvero, in mancanza, copia dell'ultimo modello CU (Certificazione Unica)

Documentazione lavoratori autonomi e liberi professionisti

- Certificato di iscrizione all'albo professionale
- Copia delle ultime tre dichiarazioni dei redditi corredata delle attestazioni di pagamento (se dovuto).

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA – PORTABILITÀ – RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno **30 giorni**.

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

Se il mutuo è contratto per finalità di acquisto o di ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale, si può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, senza il pagamento di penali sul capitale rimborsato anticipatamente.

Se il mutuo è contratto per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale, si può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, pagando un compenso onnicomprensivo, stabilito contrattualmente, nella misura del **2% del capitale restituito anticipatamente per i primi 5 anni e nella misura dell'1% per il periodo successivo**.

Portabilità del mutuo


Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto, salvo l'eventuale esercizio da parte del Cliente del diritto di estinzione anticipata del rapporto, nel qual caso i tempi massimi di chiusura del rapporto sono di 60 giorni calcolati a decorrere dalla data di richiesta e previa costituzione della provvista per l'estinzione del debito residuo.

Reclami

I reclami devono essere inviati a Banca del Fucino S.p.A. – Servizio Internal Audit – Via Tomacelli 139, 00186 ROMA (reclami@bancafucino.net), che deve rispondere **entro 30 giorni dal ricevimento**.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
	MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Fine esercizio:	

Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario, di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 11/2010, il termine è ridotto a **10 giorni lavorativi** dal ricevimento della richiesta di rimborso.

Il Cliente non soddisfatto della risposta o che non abbia avuto risposta nei termini sopra riportati, può presentare ricorso alternativamente al:

- al **Conciliatore Bancario Finanziario**, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo (per sapere come rivolgersi chiedere presso la filiale o sul sito www.conciliatorebancario.it). In ogni caso, il Consumatore e la Banca potranno scegliere, di comune accordo, di rivolgersi ad un diverso organismo di composizione extragiudiziale delle controversie in materia bancaria, iscritto nel registro degli organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28 e del decreto ministeriale 18 ottobre 2010 n. 180.
- all'**Arbitro Bancario Finanziario**, qualora ricorrano i presupposti per la presentazione previsti dal "Regolamento" di tale organismo. La Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario-Finanziario è a disposizione sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure presso le filiali della Banca.

Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 - art. 5 comma 1), la Banca ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'**Organismo di conciliazione** presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale (www.conciliatorebancario.it). Tale organismo può essere attivato sia dal Cliente che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE


Se il Cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Loan to Value (LTV)	Rapporto tra l'importo del mutuo e il valore di perizia dell'immobile ipotecato
Parametro di riferimento	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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

 Banca del Fucino	TRASPARENZA BANCARIA	FIMIPRTF	Vers. 01
	FOGLIO INFORMATIVO MUTUI IPOTECARI PRIVATI TASSO FISSO	Aggiornato al:	26 maggio 2017
		Fine esercizio:	

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	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 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.