FOGLIO INFORMATIVO C/18
FINANZIAMENTI AGRARI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Agricola Popolare di Sicilia
Società Cooperativa per Azioni (di seguito la "Banca")
Sede Legale e Direzione Generale: Viale Europa, 65, 97100 – Ragusa
Tel.: 0932/603111
Indirizzo e-mail: info@baps.it
Sito internet: www.baps.it
Codice ABI 5036.9
Iscrizione al registro delle imprese di Ragusa e c.f. 00026870881, REA n. 486
La Banca è sottoposta all'attività di vigilanza di Banca d'Italia ed è iscritta al numero 1330 dell'Albo delle Banche.
Aderente al fondo Interbancario di Tutela dei Depositi;

CHE COS'È IL FINANZIAMENTO "AGRARIO"

I Finanziamenti Agrari sono volti a finanziare le esigenze di spesa delle aziende agricole, quali ad esempio le spese di conduzione, gli investimenti per l'acquisto di macchine agricole, attrezzature e bestiame, le opere di piccolo miglioramento; essi possono essere concessi sotto forma di Mutuo ipotecario, Prestito con rimborso rateale, cambiale agraria.

Il Mutuo Ipotecario Agrario ed il Prestito Agrario sono finanziamenti che possono essere a breve, medio o lungo termine, concessi alle imprese che svolgono attività connesse o collaterali all'attività agricola (agriturismo, agroindustria ecc). Il debitore rimborserà il finanziamento mediante pagamento periodico di rate (mensili, trimestrali o semestrali posticipate) e il tasso di interesse applicato potrà essere fisso o variabile.

A seconda della tipologia, i mutui agrari possono essere assistiti da garanzie tra le quali la garanzia diretta e/o sussidiaria della Società Gestione Fondi per l'Agroalimentare (ISMEA), subordinatamente al pagamento in favore di quest'ultima e a carico dell'impresa finanziata di un contributo obbligatorio.

Nel caso di prestiti rateali di importo superiore a 52.000 euro, affinché sia efficace la garanzia di ISMEA, è necessario acquisire, oltre al privilegio legale, ulteriori garanzie quali fideiussione, pegno, avallo o altra garanzia rilasciata a favore della Banca.

Credito agrario di conduzione con cambiale agraria è un finanziamento destinato agli imprenditori che svolgono attività connesse o collaterali all'attività agricola ed è finalizzato all'anticipo delle spese di conduzione dell'annata agraria o all'anticipo di capitali per il completamento del ciclo produttivo.

Prestito Agrario Ripianamento Passività L.R. 6/2009 art. 17B

Il prestito può essere assistito da garanzie (comprese quelle dei Consorzi di Garanzia Fidi).

La Banca opera con il "Fondo di garanzia per le PMI del Ministero dello Sviluppo Economico (legge 662/96) e pertanto, limitatamente ai finanziamenti destinati ad imprese, queste ultime hanno la possibilità di richiedere l'intervento del Fondo, ricorrendone i presupposti in termini di soggetti beneficiari finali e di operazioni finanziarie ammissibili secondo quanto previsto nelle relative Disposizioni operative.

La Banca valuterà l'ammissibilità all'intervento della garanzia, secondo le modalità ed i criteri definiti dalle citate Disposizioni operative

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 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.

La Banca può fissare un tasso di interesse minimo o massimo al di sotto o al di sopra del quale il tasso variabile applicato al finanziamento non potrà comunque scendere o salire, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione.

Rischi specifici legati all'applicazione di un tasso minimo contrattuale: qualora al finanziamento fosse applicato un tasso minimo contrattuale il tasso del finanziamento non potrà essere inferiore a tale limite anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

In caso di applicazione di un tasso minimo contrattuale verrà altresì applicato un tasso massimo contrattuale non superiore al tasso soglia previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996) alla data di conclusione del contratto per la tipologia di finanziamento.

Finanziamenti a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del prestito 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.
Cambiale Agraria Uno svantaggio è rappresentato dall'impossibilità per il Cliente di sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Ulteriore rischio è connesso alla facoltà della banca, nel caso in cui il Cliente non onori la cambiale, di recuperare il credito anche attraverso l'esercizio di azioni esecutive.

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 della Banca www.baps.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO "AGRARIO"

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 11,68%

(Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 in 60 mesi + 1 anno di preammortamento a rate mensili al tasso del 10,132% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 7,50 con un minimo contrattuale del 7,50%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:

Istruttoria: € 2.000,00- Imposta di Bollo: € 16,00 – Incasso rate: € 144,00

Garanzia ISMEA (0,75%) € 750, 00

	PRESTITO "AGRARIO"	
	VOCI	**COSTI**
	Garanzia richiesta	Privilegio Legale - Garanzia diretta o sussidiaria di ISMEA
	Importo massimo finanziabile	Non previsto
	Durata	Minimo 19 mesi – massimo 84 mesi + 1 anno di preammortamento
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE**	**10,132%** **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione	Media mensile Euribor tre mesi/360 del mese antecedente la data di erogazione del credito; Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso applicato ai finanziamenti a tasso variabile viene conseguentemente variato a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento.
	Spread	+ 7,50

	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso del finanziamento + 1,00
	Tasso minimo contrattuale		Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	2,00% dell'importo erogato con garanzia diretta ISMEA 1,50% dell'importo erogato con garanzia sussidiaria ISMEA
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	esente
		Incasso rata	€ 2,00
		Invio comunicazioni trasparenza	Forma cartacea € 1,00 (Per ogni invio) Forma elettronica: esente
		Sospensione pagamento rate	esente
		Commissione di allungamento	0,75% del debito residuo con un massimo di € 1.000,00
		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 2,00 Il primo sollecito viene inviato dopo un mese dalla scadenza della rata; ne seguono altri due a distanza di 15 giorni ciascuno, nel caso in cui la rata risulti ancora impagata
		Commissione per estinzione anticipata	1,00% (calcolata sul capitale residuo o sulla soma a decurtazione)
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile

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

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

Se il TEG reale dovesse superare il tasso soglia tempo per tempo vigente, la banca si avvale di strumenti informatici tali da ricondurlo entro i limiti di legge.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO "AGRARIO"

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 7,92%

(Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 in 120 mesi + 1 anno di preammortamento a rate mensili al tasso del 6,882% (tasso variabile pari a media mensile euribor 3 mesi maggiorata di uno spread di 4,25 con un minimo contrattuale del 4,25%) e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:

Perizia tecnica: stimata in € 314,80 (pari al costo mediamente sostenuto dalla Banca per l'acquisizione di servizi similari) - Assicurazione immobile: Stimata in € 206,25 (€ 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia - stimata in € 125.000,00 - per ogni anno di durata del finanziamento) - Istruttoria: € 2.000,00- Retrocessione Imposta Sostitutiva: € 250,00 (stimando l'applicazione dell'aliquota ordinaria in atto dello 0,25% del finanziamento) - Garanzia ISMEA (0,75%) € 750,00 Incasso rate: € 396,00.

	MUTUO "AGRARIO"		
	VOCI		**COSTI**
	Garanzia richiesta		Ipoteca di primo grado sull'immobile/terreno - Garanzia diretta o sussidiaria di ISMEA.
	Importo minimo finanziabile		Non previsto
	Durata		Massimo 20 anni (compreso 1 anno di preammortamento)
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo **VARIABILE**		6,882% **Il tasso di cui sopra è riportato in via esemplificativa, assumendo per tutta la durata del contratto un valore invariato rispetto a quello in essere alla data di riferimento del presente Foglio Informativo**.
	Parametro di indicizzazione		Media mensile Euribor tre mesi/360 del mese antecedente la data di erogazione del credito; Ad ogni variazione del parametro di indicizzazione, il tasso applicato ai finanziamenti a tasso variabile viene conseguentemente variato a decorrere dalla rata successiva a quella in corso di ammortamento.
	Spread		+ 4,25
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso del finanziamento + 1,00 punto
	Tasso minimo contrattuale		Qualora applicato, pari allo spread del finanziamento
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	2,00% dell'importo erogato con garanzia diretta ISMEA 1,50% dell'importo erogato con garanzia sussidiaria ISMEA
		Recupero spese visure	esente
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	esente
		Incasso rata	€ 3,00
		Invio comunicazioni trasparenza	Forma cartacea € 1,00 (Per ogni invio) Forma elettronica: esente
		Sospensione pagamento rate	esente
		Commissione di allungamento	0,30% del debito residuo con un massimo di € 1.000,00
		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 3,00 Il primo sollecito viene inviato dopo un mese dalla scadenza della rata; ne seguono altri due a distanza di 15 giorni ciascuno, nel caso in cui la rata risulti ancora impagata
		Commissione per estinzione anticipata	1,00% (calcolata sul capitale residuo o sulla soma a decurtazione))
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		mensile

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

MUTUO "AGRARIO"				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (2)
6,882% (minimo 4,25%)	10	€ 1.155,01	€ 1.241,29	€ 1.072,37
6,882% (minimo 4,25%)	15	€ 892,24	€ 994,38	€ 796,18
6,882% (minimo 4,25%)	20	€ 768,23	€ 882,68	€ 661,88

(1) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque superiore al tasso massimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.
(2) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore al tasso minimo qualora previsto per la tipologia di finanziamento.

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

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO CON CAMBIALE AGRARIA

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,04% (€ 10.000,00 in 12 mesi)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 per la durata massima indicata rimborso in unica soluzione alla scadenza e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Istruttoria: € 50,00- Bolli cambiari € 1,04 – Incasso rate: € 3,00

	CREDITO AGRARIO DI CONDUZIONE		
	VOCI		**COSTI**
	Importo massimo finanziabile		non previsto
	Durata		massimo 12 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo fisso		5,93%
	Parametro di riferimento		Tasso di riferimento Credito Agrario di Esercizio
	Spread		+ 2,00
	Contributo in conto interessi (nel caso di finanziamento agevolato ai sensi dell art. 17 L.R. Sicilia 06/2009)		Minimo 2,00% massimo 3,50%
	Tasso di mora		tasso del finanziamento + 3,00 punti
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	0,50% con un massimo di € 125,00
		Altro	Non previste
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	esente
		Incasso rata	esente
		Invio comunicazioni trasparenza	€ 1,00
		Sospensione pagamento rate	esente
		Incasso rata	€ 3,00

		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 3,00
		Commissione per estinzione anticipata	esente
		Tempi massimi per la chiusura del rapporto	10 giorni lavorativi dalla richiesta
		Altro	Giorni banca: 5 gg.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Montante semplice
	Tipologia di rata		Cambiale agraria
	Periodicità delle rate		Rata unica alla scadenza del finanziamento

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

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Prestiti 5,71% (€ 10.000,00 in 60 mesi)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 per la durata massima indicata a rate annuali e ricomprendendo i seguenti importi ottenuti per stima:
Istruttoria: € 50,00- F.I.G. € 50,00 - Imposta di Bollo: € 16,00 – Incasso rate: € 10,00

	PRESTITO AGRARIO RIPIANAMENTO PASSIVITA' L.R. 6/2009 ART. 17 B)		
	VOCI		**COSTI**
	Importo massimo finanziabile		Non previsto
	Durata		Massimo 60 mesi
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo **fisso**		5,25%
	Contributo in conto interessi		Minimo 2,00% massimo 3,50%
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso nominale annuo
	Tasso di mora		tasso del finanziamento + 3,00 punti
SPESE	**Spese per la stipula del contratto**	Istruttoria	0,50% con un massimo di € 300,00
		Altro	0,50% Fondo Interbancario di Garanzia
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	esente
		Incasso rata	esente
		Invio comunicazioni trasparenza	€ 1,00
		Sospensione pagamento rate	esente
		Commissione di allungamento	0,75% del debito residuo con un massimo di € 1.000,00
		Incasso rata	€ 2,00

		Invio sollecito di pagamento per rate scadute	€ 2,00
		Commissione per estinzione anticipata	0,50 % del debito residuo con un minimo di € 15,49
		Altro	Non previste
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		francese
	Tipologia di rata		costante
	Periodicità delle rate		annuale

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

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

SERVIZI ACCESSORI MUTUO AGRARIO

Per ottenere il credito alle condizioni offerte e indicate nel presente documento il cliente dovrà stipulare un apposito contratto di assicurazione sull'immobile oggetto di ipoteca contro i rischi di danni allo stesso immobile derivanti da incendio, fulmine ed esplosione di gas. Tale contratto è acquistabile da un fornitore liberamente scelto dal cliente.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso; in tal caso, se acquistati tramite 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 frazione di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

Si riportano di seguito i costi dell'assicurazione sull'immobile in caso di acquisto attraverso la Banca. Tali costi sono già inclusi nel TAEG.

	Costo in caso di acquisto attraverso la Banca
Assicurazione immobile contro i rischi di danni da incendio, fulmine ed esplosione da gas	Assicurazione su immobili destinati ad uso abitativo: € 0,10 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia per ogni anno di durata del finanziamento. Assicurazione su altri immobili: € 0,15 per ogni € 1.000,00 del valore di perizia per ogni anno di durata del finanziamento.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- **Perizia tecnica se richiesta**
- **Adempimenti notarili (in caso di mutuo)**
- **Imposta sostitutiva (in caso di mutuo)**
- **Imposta di Bollo se dovuta nei casi diversi dal mutuo, nel caso in cui il contratto sia assistito da garanzie soggette a registrazione si applica l'imposta sostituiva dello 0,25% dell'importo finanziato. In tal caso l'imposta di bollo non è dovuta.**
- **Commissioni a favore di ISMEA:**
  - **PER IL RILASCIO DI GARANZIA SUSSIDIARIA** (fino all'importo di € 1.550.000):
    – per durate fino a 18 mesi (se finanziamenti agevolati): 0,30% sull'importo del finanziamento;
    – per durate da 18 mesi a 60 mesi: 0,50% sull'importo del finanziamento garantito;
    – per durate oltre 60 mesi: 0,75% sull'importo del finanziamento garantito.
  - **PER IL RILASCIO DI GARANZIA DIRETTA**
    - Commissione una tantum sull'importo garantito, calcolata e comunicata in base al rilascio della garanzia da parte di ISMEA.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria: 90 gg.**
- **Disponibilità dell'importo: 15 gg.**

ESTINZIONE ANTICIPATA, TEMPI MASSIMI PER LA CHIUSURA DEL RAPPORTO E RECLAMI

Come procedere al rimborso anticipato del prestito

Il Prestatario può, in qualsiasi momento, estinguere anticipatamente il prestito corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento dell'esercizio di tale facoltà, nonché una commissione per l'estinzione anticipata, nella misura indicata nel riquadro "Condizioni Economiche".

Nel caso di richiesta di chiusura del rapporto da parte del Prestatario, la Banca è 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 Prestatario.

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 onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Cosa accade in caso di mancato pagamento (decadenza dal beneficio del termine e risoluzione del Contratto)

In caso di mancato pagamento, alla scadenza prevista, anche di una sola delle rate del prestito, la Banca potrà – senza bisogno di alcuna intimazione al Prestatario – dichiarare la decadenza del Prestatario dal beneficio del termine e la risoluzione di diritto del Contratto. In tal caso, la Banca potrà esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi e accessori tutti nella misura prevista nel riquadro "Condizioni Economiche", nonché esperire tutte le azioni occorrenti per il recupero del proprio credito.

Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.

Reclami

Il Cliente può contestare l'operato della Banca rivolgendosi all'Ufficio Reclami della stessa, Viale Europa n.65, 97100, Ragusa, posta elettronica: reclami@baps.it, posta elettronica certificata: reclami@pec.baps.it, in conformità alla Policy di gestione dei Reclami della Banca. Una sintesi della citata Policy è disponibile sul sito internet www.baps.it (sezione Reclami). La Banca provvede a rispondere al reclamo entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione dello stesso oppure entro 15 (quindici) giorni lavorativi se il reclamo ha ad oggetto i servizi di pagamento ovvero entro il diverso termine tempo per tempo vigente. In caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termini anzidetti, il Cliente, prima di ricorrere al Giudice può rivolgersi, se la controversia non supera il valore di 200.000,00 Euro, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it o presso la Banca.

Per maggiori indicazioni, il Cliente può consultare la Guida sull'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario, disponibile presso tutte le dipendenze e sul sito internet della Banca. La decisione dell'ABF non pregiudica la possibilità per il ricorrente di presentare esposti alla Banca d'Italia o ricorrere all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal D.Lgs n.28/2010, prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo

(a) all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure

(b) ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui sopra presso l'ABF.

LEGENDA	
Imposta sostitutiva	Imposta calcolata sulla somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile alle aliquote perviste dalla disciplina fiscale vigente.
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 finanziamento.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) **Parametro di riferimento (per i finanziamenti 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 finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 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 massimo	Tasso di interesse al di sopra del quale il tasso variabile applicato al finanziamento non potrà comunque salire, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione.
Tasso di interesse minimo	Tasso di interesse al di sotto del quale il tasso variabile applicato al finanziamento non potrà comunque scendere, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione.
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.