

“MUTUO IPOTECARIO ENERGIA PULITA – IMPRESE”

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

Società per azioni, sede legale in Crotona, Via Napoli, 60
Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese 02988480790 - Iscrizione all'Albo delle Banche 570420
Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Sito internet www.bpmezzogiorno.it, indirizzo e-mail info@bpmezzogiorno.it
Telefono 0962/933111 (centralino)– Fax 0962/25016

CHE COS'È IL " MUTUO IPOTECARIO ENERGIA PULITA - IMPRESE"

“Mutuo Ipotecario Energia Pulita - Imprese” è un mutuo a medio o lungo termine erogato dalla banca, destinato a finanziare investimenti diretti all'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione energia elettrica destinati all'Autoconsumo o alla Vendita.

Il mutuo ipotecario è fondiario è garantito da ipoteca su immobile.

Caratteristiche specifiche di “MUTUO ENERGIA PULITA – IMPRESE”

| | |
|--|--|
| A chi è rivolto | Imprese, soggetti pubblici, condomini di unità abitative e/o di edifici. |
| Cosa fare per attivarlo | Rivolgersi a qualsiasi filiale della banca. |
| Altri aspetti importanti | <p>“Mutuo Energia Pulita – Imprese” è un mutuo stipulato sotto forma di “atto pubblico” ed è garantito da ipoteca su un bene immobile. Eventualmente, può essere assistito da altre garanzie reali e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti.</p> <p>Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolate con riferimento ad un tasso variabile. Le rate possono essere bimestrali o trimestrali.</p> <p>Inoltre, la Banca offre la possibilità di sottoscrivere in abbinamento una polizza “All Risk”, con la compagnia “Arca Assicurazioni”, studiata per coprire i rischi a cui può essere soggetto un impianto fotovoltaico e con il vincolo a favore della banca.</p> |
| A chi rivolgersi per ulteriori informazioni | Filiali della Banca e/o sito internet www.bpmezzogiorno.it |

IL TIPO DI MUTUO E I SUOI RISCHI

“Mutuo Ipotecario Energia Pulita – Imprese” a tasso variabile

Il tasso di interesse varia, a cadenze contrattualmente prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile alle imprese che vogliono, anche in virtù della propria struttura finanziaria, un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e possono sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate, anche sensibili.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 “MUTUO IPOTECARIO ENERGIA PULITA – IMPRESA”
 A TASSO VARIABILE**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
 7,293% (*)**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l’iscrizione dell’ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell’immobile ipotecato.

(*) TAEG calcolato sulla base di un mutuo fondiario di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni al tasso massimo applicabile.

| | VOCI | COSTI |
|--------------|---------------------------------------|--|
| | Importo Massimo Finanziabile | € 300.000,00 |
| | Durata | Minima 19 mesi , massima 144 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento di massimo 12 mesi. |
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo | Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. |
| | Parametro di indicizzazione | Euribor 365 6 mesi lettera media mese precedente, arrotondata massimo allo 0,10 superiore. |
| | Spread | Massimo 5,00 punti percentuali per il mutuo fondiario. |
| | Tasso di interesse di preammortamento | Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. |
| | Tasso di mora | Maggiorazione di 2,000 punti percentuali sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta. |

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

| | | VOCI | COSTI |
|--|---|---|--|
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | 1,50% (minimo € 258,00) sull'ammontare del mutuo. |
| | | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva all'accordo sulla data di stipula) | Spesa applicata in misura non superiore a quanto previsto per le spese di istruttoria. |
| | | Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva all'accordo sulla data di stipula) | € 0,00 |
| | | Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente. | € 0,00 |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | € 50,00 annuali |
| | | Incasso rata | € 2,75 cadauna con addebito in conto corrente |
| | | | € 5,00 cadauna con pagamento per cassa |
| | | Invio comunicazioni (in forma cartacea) | € 1,33 recupero spese per invio comunicazioni periodiche |
| | | | € 0,75 recupero spese per invio quietanza |
| | | | € 5,00 cadauno sollecito di pagamento |
| | | Variazioni/restrizione ipoteca | 0,10% sul valore liberato con min. € 200,00 (spesa amministrativa) |
| | | | € 160,00 Variazioni/restrizione ipoteca o sostituzione (spesa tecnica) |
| | | | € 200,00 Cancellazione ipoteca con atto notarile ai sensi dell'art 2882 cod. civ. |
| | | | € 0,00 Cancellazione ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis D.Lgs. n. 385/1993 |
| | | | € 300,00 Estensione/sostituzione di ipoteca (escluse spese notarili) |
| | | | € 300,00 Riduzione di ipoteca |
| | | | € 200,00 Rinnovazione ipotecaria oltre ad eventuali imposte |
| | | | € 75,00 a quota frazionata con min. Euro 250,00 (spesa amministrativa). |
| | | Accollo | 0,35% del debito residuo con min. € 250,00 |
| | | Sospensione pagamento rate | € 0,00 |
| Altre spese | € 10,20 Certificazione competenze | | |
| | € 25,00 Elaborazione di conteggi | | |
| | € 12,24 Rilascio duplicati | | |
| | Rinegoziazione del tasso (fatto salvo quanto previsto per legge): 1,50% del debito residuo, min. € 300,00 | | |
| | Rinuncia Finanziamento: € 258,00 | | |
| Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata, totale o parziale. | Variazioni contrattuali di qualsiasi natura (salvo quanto previsto per legge): € 250,00 | | |
| | 1% dell'importo rimborsato anticipatamente | | |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo piano di ammortamento | Piano di ammortamento francese | |
| | Tipologia di rata | Rata costante | |
| | Periodicità delle rate | Bimestrale o trimestrale. | |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

| | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Parametro media mese prec. Euribor (365) 6 m.l. - arr. 0,10 | Novembre 2011 1,800 | Dicembre 2011 1,800 | Gennaio 2012 1,800 | Febbraio 2012 1,600 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| 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 | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 2,000 | 5 | € 1.752,78 | € 1.806,72 | € 1.699,86 |
| 2,000 | 10 | € 920,13 | € 994,22 | € 849,64 |

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.bpmezzogiorno.it

| SERVIZI ACCESSORI | | | | |
|---|----------|------------------|----------------|--------|
| <p>Polizza Infortuni: Polizza collettiva a carattere opzionale garantisce il pagamento del debito residuo, come da piano di ammortamento, in caso di premorienza ed invalidità totale e permanente (pari o superiore al 50%) da infortunio della Parte mutuataria;</p> <p>In ogni caso la copertura non può essere effettuata su operazioni di importi maggiori di € 500.000.</p> <p>N.B. - calcolata in base all'importo ed alla durata del mutuo; - le frazioni di anno sono calcolate come anno intero; - per le coperture assicurative, consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le filiali.</p> | | Netto da erogare | Durata in anni | Premio |
| | | 1.000,00 | 1 | 1,46 |
| | | 1.000,00 | 2 | 2,19 |
| | | 1.000,00 | 3 | 2,92 |
| | | 1.000,00 | 4 | 3,65 |
| | | 1.000,00 | 5 | 4,38 |
| | | 1.000,00 | 6 | 5,11 |
| | | 1.000,00 | 7 | 5,84 |
| | | 1.000,00 | 8 | 6,57 |
| | | 1.000,00 | 9 | 7,30 |
| | | 1.000,00 | 10 | 8,03 |
| | | 1.000,00 | 11 | 8,76 |
| | | 1.000,00 | 12 | 9,49 |
| | | 1.000,00 | 13 | 10,22 |
| | | 1.000,00 | 14 | 10,95 |
| | 1.000,00 | 15 | 11,68 | |

| POLIZZA ALL RISK ARCA ENERGIA FUTURO PER IMPIANTI FOTOVOLTAICI | |
|--|--|
| Compagnia assicuratrice | GRUPPO ASSICURATIVO ARCA |
| Premio | Vedi tabella esemplificativa allegata |
| Descrizione | Polizza Arca Energia Futuro |
| Garanzie | Arca Energia Futuro è una copertura assicurativa dei danni materiali diretti e indiretti agli impianti fotovoltaici e relative strutture di supporto |
| Durata | Premio ricorrente annuo |
| Beneficiari | La Banca |
| Per saperne di più | www.arcassicura.it |

| TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI | |
|--|---------------------|
| Il premio è indicato per differenti ipotesi di costo dell'impianto. | |
| Esempi di calcolo | |
| <i>Costo dell'impianto</i> | PREMIO ANNUO |
| € 25.000,00 | € 103,75 |
| € 50.000,00 | € 207,50 |
| € 75.000,00 | € 311,25 |
| € 100.000,00 | € 415,00 |
| Formula di calcolo del premio: costo dell'impianto x un coefficiente fisso pari al 4,15% | |

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo l'impresa deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

| | Se acquistati attraverso la Banca |
|---|--|
| Perizia tecnica Crif | Nel caso di immobili abitativi singoli già ultimati (con domanda di agibilità presentata) la perizia verrà fornita dalla società CRIF SERVICE SPA al costo di € 208,33 + IVA 21%. |
| Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili abitativi ultimati | Per finanziamenti di qualunque importo € 180,00 |
| Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: immobili ultimati destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali | 0,12% dell'importo del finanziamento richiesto con un min. € 250,00 ed un massimo di € 1.000,00 |
| Perizia tecnica fornita da tecnici esterni convenzionati con la Banca: Mutui Edilizi: a) per finanziamenti sino ad € 250.000,00: b) per finanziamenti oltre € 250.000,00: - Per singolo stato di avanzamento lavori: a) per finanziamenti sino ad € 500.000,00: b) per finanziamenti oltre € 500.000,00: - Rimborso spese chilometriche: - Per altre tipologie: | € 300,00; Quota fissa € 300,00 + 0,035% dell'importo richiesto – con un minimo di € 150,00 ed un massimo di € 2.500,00; € 110,00; € 150,00; Per sopralluoghi eseguiti fuori dal Comune di residenza del tecnico, il rimborso spese è pari ad € 0,25 per Km; da regolarsi con il professionista incaricato |
| Adempimenti notarili | Da regolarsi con il professionista incaricato. |
| Assicurazione immobile | Fino all'estinzione del mutuo, la parte mutuataria ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso un Istituto assicurativo di gradimento della Banca, gli immobili oggetto della garanzia ipotecaria. I beni dovranno essere assicurati contro l'incendio, il fulmine e lo scoppio del gas. Il valore da assicurare sarà indicato dalla Banca medesima. La parte mutuataria ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati. |
| Imposta sostitutiva | 0,25% sull'ammontare del mutuo |

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|-----------------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria | 30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo. |
| Disponibilità dell'importo | Di norma contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari. |

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo “principali condizioni economiche”. Non sarà dovuta alcuna commissione qualora la parte finanziata sia rappresentata da una ditta individuale.

Il compenso onnicomprensivo sarà dovuto in misura percentuale massima, sul capitale versato anticipatamente, pari al 1,00%.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via Napoli,60, Crotona**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale in tre Collegi:

[Milano](#) decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna, Friuli-Venezia

Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, Telefono: 02 724241

[Roma](#) decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Sardegna, Toscana, Umbria, oppure in uno Stato estero.

Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, Telefono: 06 47921

[Napoli](#) decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sicilia.

Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, Telefono: 081 7975111

Conciliazione

L'impresa, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento 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.

Risoluzione e decadenza

La Banca potrà dichiarare risolto il mutuo qualora (art. 1456 cod. civ. - clausola risolutiva espressa):

- l'impresa non provveda al pagamento a scadenza anche di un solo rateo degli interessi di preammortamento, se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento e tale inadempimento si protragga per oltre 180 giorni, nonchè nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 40 del D.Lgs. n. 385/93 (testo unico bancario);
- l'impresa subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica, o sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico dell'impresa;
- l'impresa proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- l'impresa non provveda a comunicare alla Banca eventuali modifiche della forma sociale, rilevanti diminuzioni del capitale sociale, l'eventuale utilizzo di strumenti di raccolta del risparmio quali, emissione di obbligazioni, cambiali finanziarie, certificati di deposito, mutamenti della compagine sociale tali da determinare variazioni del socio di riferimento o della maggioranza, nonchè i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della mutuataria e dei garanti
- l'impresa non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica del mutuo o di sue singole parti;
- l'impresa non provveda ad inviare alla Banca, entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio o entro 30 giorni dalla relativa approvazione da parte dell'assemblea, da celebrarsi entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- l'impresa e/o i terzi garanti non adempia/no puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal Capitolato;
- l'impresa non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal mutuo o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico dell'impresa stessa, anche se assolti dalla Banca;

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti dell'impresa e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica.

Rimane ferma l'applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni del Codice Civile inerenti la decadenza dal beneficio del termine e la diminuzione della garanzia (articolo 1186 e articolo 2743 cod. civ.).

| 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 (art. 1273 cod. civ.). |
| Ammortamento | Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate. |
| Commissione per estinzione anticipata | È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. L'impresa non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi del D.Lgs. n. 141/2010, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007. |
| Confidi | Organismi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee al credito bancario, attraverso la concessione di norma di garanzia. |
| Contributo in c/interessi | Rappresenta l'abbattimento del tasso d'interesse applicato al finanziamento, riconosciuto da un Ente pubblico o da un Organismo Mutualistico privato nell'ambito di una specifica convenzione sottoscritta con l'Istituto erogante il finanziamento. Il contributo può essere diretto: riconosciuto direttamente al beneficiario, o indiretto riconosciuto al beneficiario per il tramite della banca. |
| Elaborazione di conteggi | Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dall'impresa a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata). |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata. |
| Ipoteca | Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere (art. 2808 ss. Cod. civ.). |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Mutuo fondiario | La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su un bene immobile e l'importo finanziato non supera l'80% del valore del bene ipotecato. Tale percentuale può essere elevata sino al 100% qualora vengano prestate determinate garanzie integrative. |
| Mutuo ipotecario | La somma mutuata è garantita da un'ipoteca su di un bene immobile. |
| Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse variabile. |
| Parametro "Euribor" | Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con due cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione. |
| 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. |
| 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 americano o "tipo bullet" | Il rimborso del capitale e degli interessi è in un'unica soluzione alla scadenza del debito |
| Preammortamento | Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi |
| Provvista | Risorse finanziaria messe a disposizione da un ente terzo secondo particolari modalità e per specifico scopo. |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata | Pagamento che l'impresa effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestatato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo). |
| Rata Costante | La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| Rimborso in un'unica soluzione | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite da soli interessi. |
| Sollecito di pagamento rata | Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento. |
| Spese di perizia | Spese sostenute per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia. |

| | |
|--|---|
| 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. L'imposta sostitutiva è ricompresa nel calcolo del TAEG. 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 inizio ammortamento. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | Indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dalle banche a categorie omogenee di operazioni creditizie, che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi della legge n. 108/1996 sull'usura, pubblica ogni tre mesi. Il TEGM, aumentato di un quarto, più ulteriori quattro punti percentuali, (semprechè la differenza tra il tasso soglia e il tasso medio non sia superiore a otto punti percentuali) costituisce il tasso soglia, oltre il quale i tasso sono ritenuti usurari. |
| Tasso indicizzato | Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento. |