

## Foglio informativo relativo al MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO INVESTIMENTI IMPRESA A TASSO VARIABILE SOCI

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

### Informazioni sulla banca

CREDITO COOPERATIVO CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI ERCHIE - Societa' Cooperativa

Via Roma 89 - 72020 - Erchie (BR)

Tel.: 0831 767067 - Fax: 0831 767591

Sito web: [www.cassaruraleerchie.it](http://www.cassaruraleerchie.it) - Email: [segreteria@bccerchie.it](mailto:segreteria@bccerchie.it) - PEC: [creditocooperativoerchie@legalmail.it](mailto:creditocooperativoerchie@legalmail.it)

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brindisi n. 00082900747 - Partita IVA GBCI 015240741007

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4587-20, Cod. ABI: 08537

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A165446

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

### Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/a distanza

(Cognome e Nome/Ragione Sociale)

(Indirizzo)

(Recapito telefonico e indirizzo e-mail)

(Iscrizione ad Albo o Elenco)

(Numero di iscrizione all'Albo o Elenco)

(Qualifica)

### Che cos'è il mutuo ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca su immobili.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è variabile. La periodicità delle rate è mensile.

La durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca [www.cassaruraleerchie.it](http://www.cassaruraleerchie.it).

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### Mutuo a tasso variabile

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

### REQUISITI MINIMI PER L'ACCESSO AL FINANZIAMENTO

Prodotto destinato a imprese e liberi professionisti finalizzato a finanziare spese e/o investimenti materiali e immateriali e acquisto immobili

## Condizioni economiche

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 4,12710%

*riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 3,50000%*

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: Spese di istruttoria euro 850; spese di perizia euro 425; polizza obbligatoria incendio e scoppio "BCC ProFabbricato" di BCC Assicurazioni (cfr. sezione "Servizi accessori"), con premio unico anticipato riportato di seguito, calcolato ipotizzando un fabbricato di 120 mq con valore di ricostruzione a nuovo euro 150.000, di proprietà di un'impresa artigiana settore metalli con 4 addetti. La copertura ha durata pari a quella del mutuo, con proroga automatica fino alla scadenza del finanziamento e prevede il risarcimento dei danni all'immobile da incendio, eventi atmosferici, atti vandalici, terrorismo, fenomeno elettrico e ricorso terzi, con indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; spese incasso rata euro 4; spese comunicazione euro 1; imposta sostitutiva euro 425..

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 0,80000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro e con un massimo di 1.700,00 euro

Perizia tecnica: 0,25000% dell'importo finanziato, con un minimo di 325,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Spese incasso rata: 2,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: SCOPPIO/INCEND. 2.838,15 euro anticipato.

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Calcolato includendo anche la/e polizza/e assicurativa/e facoltativa/e: 5,06580%

*riferito ad un mutuo ipotecario di euro 100.000,00 della durata di VENTI anni, con rata mensile, al tasso indicizzato del 3,50000%*

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo: è stato ipotizzato, oltre a quanto sopra indicato, anche la sottoscrizione della polizza assicurativa facoltativa "Mutuo al Sicuro 3.0" di BCC Assicurazioni e BCC Vita, con premio unico anticipato da corrispondere all'atto dell'erogazione del mutuo, di importo riportato di seguito, e durata pari a quella del finanziamento. La polizza, descritta nella sezione "Servizi accessori", offre coperture a tutela del rimborso del mutuo nei casi di decesso da infortunio o malattia, invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60 per cento e inabilità temporanea totale conseguente a infortunio o malattia della persona fisica di 40 anni individuata come Key Man dell'impresa..

Sono stati inclusi nel calcolo del TAEG i seguenti oneri calcolati secondo i criteri sotto indicati accanto a ciascuna voce di costo e sulla base dell'esempio rappresentativo prescelto:

Istruttoria: 0,80000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro e con un massimo di 1.700,00 euro

Perizia tecnica: 0,25000% dell'importo finanziato, con un minimo di 325,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro

Imposta sostitutiva: 250,00 euro

Spese incasso rata: 2,00 euro

Commissioni incasso rata: 0,00000%

Spese invio quietanza: 0,00 euro

Spese per avviso scadenza rata: 1,00 euro

Spese per comunicazioni periodiche: 1,00 euro

Polizza assicurativa obbligatoria: SCOPPIO/INCEND. 2.838,15 euro anticipato.

Polizza assicurativa facoltativa: ASSIC.PPI 7.090,51 euro anticipato.

Voci	Costi
Importo massimo finanziabile	700.000,00 euro
Durata minima	18 MESI
Durata massima	240 MESI

Voci	Costi
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile

#### Tassi massimi

Tasso di interesse nominale annuo variabile	
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI
Valore parametro di indicizzazione	+2,03700%
Spread	+ 1,00000%
Tasso Minimo	3,50000%
Tasso Massimo	5,50000%
Di conseguenza il tasso di interesse di ammortamento nominale annuo è pari al	3,50000%
Tasso di mora	1,00000 in piu' rispetto al tasso del mutuo

Il parametro di indicizzazione è rilevato dal quotidiano IL SOLE 24 ORE il giorno 25 di calendario precedente la data di stipula del contratto. Il tasso di interesse è variato con decorrenza inizio di ogni mese solare, sulla base del parametro di indicizzazione rilevato il giorno 25 di calendario del mese solare precedente. Qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o segno negativo, il tasso di interesse, in ragione d'anno, applicato al finanziamento sarà pari al valore della sola percentuale fissa (spread)

#### Spese massime

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	0,80000% dell'importo finanziato, con un minimo di 700,00 euro e con un massimo di 1.700,00 euro
Perizia tecnica	0,25000% dell'importo finanziato, con un minimo di 325,00 euro e con un massimo di 1.000,00 euro Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia 1.000 euro.

#### Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata	
- con addebito in c/c	2,00 euro
- mediante SDD	2,00 euro
- per cassa	2,00 euro
Commissioni incasso rata	0,00000%
Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	0,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	2,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	1,00 euro
- formato elettronico	gratuito
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	1,00 euro
Spese per altre comunicazione a mezzo raccomandata	3,90 euro
Spese per richiesta documentazione	Massimo 15,00 euro per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico Foglio Informativo.
Accollo mutuo	0,00 euro
Rinegoziazione mutuo	0,50000%, con un minimo di 200,00 euro e con un massimo di 500,00 euro
Frazionamento e ripartizione mutuo	0,00 euro
Compenso per estinzione anticipata	0,00000%

\* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

#### Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese. La rata del piano di ammortamento francese 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.
Tipologia di rata	Variabile: l'ammontare della rata varia in funzione dell'andamento del parametro di riferimento.
Periodicità delle rate	mensile

#### Ultime rilevazioni del parametro di indicizzazione (fonte quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/08/2025	+2,03700
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/07/2025	+2,04100
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/06/2025	+2,10100
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/05/2025	+2,13400
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/04/2025	+2,39900
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/03/2025	+2,42100
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/02/2025	+2,58100
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/01/2025	+2,61200
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/12/2024	+2,71100
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/11/2024	+2,92000
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/10/2024	+3,19600
Euribor 6 mesi base 360 puntuale rilevato il giorno 25 del mese precedente amministrato da EMMI	01/09/2024	+3,38200

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del parametro al momento della stipula.

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

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
3,5000%	10	988,97 euro	1.066,90 euro	988,97 euro
3,5000%	15	715,00 euro	804,48 euro	715,00 euro
3,5000%	20	580,08 euro	678,28 euro	580,08 euro

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.cassaruraleerchie.it](http://www.cassaruraleerchie.it)).

#### Servizi accessori

##### Polizza assicurativa obbligatoria

Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi: la copertura deve prevedere il rischio di danni all'immobile oggetto di garanzia ipotecaria derivanti da incendio, esplosione o scoppio, con indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro. L'importo assicurato e' pari al Valore Assicurabile comunicato dalla Banca sulla base della perizia, corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo del fabbricato, esclusi il valore dell'area e gli oneri di urbanizzazione. Il premio e' unico ed anticipato per l'intera durata della copertura; in caso di estinzione anticipata o surroga, e' previsto il rimborso della quota non goduta. La validita' deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento oppure essere prevista la proroga automatica fino a tale data. La polizza deve essere vincolata a favore della Banca...

Qualora il Cliente non disponga di una copertura multirischi fabbricato, puo' aderire a "BCC ProFabbricato" di BCC Assicurazioni, collocata dalla Banca. La polizza e' dedicata a clienti della Banca di Credito Cooperativo (persone fisiche o giuridiche, intestatarie di conto corrente o mutuo ipotecario) e tutela il fabbricato contro danni materiali e diretti da incendio e altri eventi. Le principali garanzie comprendono incendio, esplosione, fenomeno elettrico, eventi atmosferici (uragani, bufere, trombe d'aria, grandine), atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e ricorso terzi. Sono previste franchigie e scoperti, ad esempio 10 per cento con minimo euro 1.000 per eventi atmosferici e atti vandalici. La polizza e' destinata alla protezione di fabbricati residenziali e commerciali di clienti BCC. Per massimali, limiti, esclusioni e condizioni di dettaglio si rinvia al set informativo disponibile su [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com)

Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo.

Per maggiori informazioni relative alle polizze distribuite dalla Banca, il cliente può consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca. In tale ipotesi, la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.

Polizza assicurativa facoltativa	Qualora il Cliente intenda associare al mutuo una copertura assicurativa del credito, la Banca propone la polizza "Mutuo al Sicuro 3.0" di BCC Assicurazioni e BCC Vita. La copertura tutela il rimborso del finanziamento in caso di decesso da infortunio o malattia, invalidità totale permanente da infortunio o malattia pari o superiore al 60 per cento, nonché in caso di inabilità temporanea totale da infortunio o malattia della persona fisica individuata come Key Man dell'impresa. L'indennizzo è pari al debito residuo del mutuo o, per le garanzie di rata, fino a euro 2.000 mensili per un massimo di 12 mensilità consecutive per sinistro e 36 complessive. Possono aderire correntisti della Banca, con età compresa tra i 18 e i 65 anni e non superiore agli 80 anni alla scadenza della copertura. Per condizioni, esclusioni, massimali e ulteriori dettagli si rinvia al set informativo disponibile su <a href="http://www.bccassicurazioni.com">www.bccassicurazioni.com</a>
Polizza assicurativa obbligatoria	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG SCOPPIO/INCEND. 2.838,15 euro anticipato.
Polizza assicurativa facoltativa	Ipotizzando un finanziamento con le caratteristiche sopra indicate per il calcolo del TAEG ASSIC.PPI 7.090,51 euro anticipato.

## Altre spese da sostenere

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

Imposta sostitutiva	Nella misura e nei casi previsti dalla normativa tempo per tempo vigente
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio incaricato

## Tempi di erogazione

- **Durata dell'istruttoria:** entro trenta dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** entro quindici dalla stipula del contratto e comunque all'acquisizione delle garanzie previste.

## Estinzione anticipata, portabilità e reclami

### ESTINZIONE ANTICIPATA

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni pagando un compenso stabilito dal contratto, non superiore al 0,00000%.

Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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

### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DECADENZA DAL BENEFICO DEL TERMINE

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

### PORATIBILITÀ DEL MUTUO

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

### TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

### RECLAMI

I reclami vanno inviati all' Ufficio Reclami della banca (CREDITO COOPERATIVO CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI ERCHIE - Società Cooperativa - Via Roma 89 - 72020 - Erchie (BR), mail [ufficio.controlli@bccerchie.it](mailto:ufficio.controlli@bccerchie.it) e PEC [creditocooperativoerchie@legalmail.it](mailto:creditocooperativoerchie@legalmail.it)), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. 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 o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

<b>Glossario</b>	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate del mutuo.
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.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.