

Foglio Informativo n. 59

Finanziamento Imprese del Turismo

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954

Sede Legale, Presidenza e Direzione Generale Via Sardegna, 129 - 00187 - Roma (RM)

Tel.: 06.5286.1 - Fax: 065286.3305

Sito web: www.bccroma.it - Email: info@roma.bcc.it - PEC: bccroma@actaliscertymail.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma n. 01275240586

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. 4516, Cod. ABI: 8327 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. 111

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

CHE COS' E' IL FINANZIAMENTO IMPRESE DEL TURISMO

Il **Finanziamenti Imprese del Turismo** sono dedicati alle imprese del settore turistico e alberghiero (attività ricettive a conduzione familiare, bed & breakfast, affittacamere, agriturismi, rifugi montani, campeggi, lidi balneari etc.) che, in quanto operanti nel territorio di competenza della Banca (Lazio, Abruzzo e Veneto), necessitano di un sostegno economico per la realizzazione di investimenti finalizzati all'acquisto, la costruzione, l'ampliamento, l'ammodernamento, la ristrutturazione delle strutture ricettive (incluse le sedi secondarie e le unità locali) e la creazione e riqualificazione di strutture, attrezzature e impianti complementari all'attività.

I progetti di investimento devono essere funzionali al raggiungimento degli obiettivi economici previsti nel business plan e nel preventivo di spesa predisposto dall'impresa, che vanno allegati alla domanda di finanziamento.

La Banca concede alle Imprese finanziamenti a copertura dell'80% dell'investimento al netto dell'IVA sotto forma di:

- o Apertura di credito a tempo determinato su conto corrente dedicato, con successiva possibilità di rimborsare le somme utilizzate tramite Ammortamento Rateale del Debito;
- o Mutuo chirografario;
- o Mutuo fondiario/ipotecario;

Il cliente può convenire con la Banca la decorrenza anticipata dell'ammortamento del credito, previa richiesta scritta con preavviso di almeno trenta giorni e purchè comprovi, mediante idonea certificazione da parte di un soggetto abilitato, la conclusione dei lavori.

I Finanziamenti Imprese del Turismo possono essere assistiti dalla garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia per le PMI (L. 662/96) gestito dal Medio Credito Centrale Spa (MCC) (per informazioni su caratteristiche e condizioni economiche il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI").

CARATTERISTICHE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

L'apertura di credito è un contratto mediante il quale la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti. Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti. Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

Principali rischi (generici e specifici): Il contratto può prevedere che la Banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto, anche in senso sfavorevole al Cliente, le condizioni economiche (tassi di interesse, se l'apertura di credito è a tempo indeterminato o a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e microimprese, ed altre commissioni e spese del servizio).

CARATTERISTICHE MUTUO CHIROGRAFARIO

Il **mutuo chirografario** è un finanziamento a medio-lungo termine.

Il contratto di mutuo chirografario impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La durata del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Foglio Informativo n. 59

Finanziamento Imprese del Turismo

Con il contratto di mutuo chirografario la Banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi del regime fiscale agevolato.

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.

Altro

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. (gli eventi si riferiscono al soggetto assicurato).

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza.

“La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte”.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) con clausola “floor” - laddove il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore della parte percentuale fissa del tasso di interesse (spread).

CARATTERISTICHE MUTUO FONDIARIO

Il **mutuo fondiario** è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grado su immobili.

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% se il cliente presta delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione). Se sui beni ipotecati preesistono garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

La banca può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive, ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (c.d. Testo Unico Bancario). La legge considera “ritardato pagamento” quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata. Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

Foglio Informativo n. 59

Finanziamento Imprese del Turismo

CARATTERISTICHE MUTUO IPOTECARIO

Il **mutuo ipotecario** è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi).

In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 25 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore.

Il mutuo si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Il cliente richiede il mutuo ipotecario per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile o per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso. Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi. Le rate possono essere mensili e semestrali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo).

La banca iscrive ipoteca sull'immobile a garanzia.

Se il cliente non riesce, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, la banca può procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca per soddisfare il proprio credito.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Altro

Il cliente deve aderire ad una polizza di assicurazione obbligatoria a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Qualora la polizza sia di provenienza esterna rispetto all'offerta della Banca, i requisiti minimi richiesti sono:

- o Tipo di garanzia: primo rischio assoluto;
- o Premio: unico anticipato;
- o Compagnia Assicurativa: primaria compagnia con sede (anche secondaria) in Italia;
- o Tipo di Vincolo: Appendice di vincolo a favore della Banca;
- o Durata: allineata alla durata del finanziamento.

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. (gli eventi si riferiscono al soggetto assicurato).

In entrambi i casi il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

“La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte”.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo fondiario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. Euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) con clausola “floor” - laddove il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore della parte percentuale fissa del tasso di interesse (spread).

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo
PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Prima di scegliere e firmare il contratto leggere attentamente le condizioni economiche riportate in questa sezione del Foglio Informativo.

APERTURA DI CREDITO
QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO IMPRESE DEL TURISMO A TASSO VARIABILE
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,07%

Il TAEG è calcolato supponendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle Aperture di Credito in conto corrente ed agli Scoperti senza affidamento può essere consultato in succursale e sul sito internet della banca (www.bccroma.it).

In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

- Importo Accordato	€ 50.000,00
- Durata	18 Mesi
- Tasso debitore annuo nominale	8,02%
- Commissione sul fido accordato – CFA (onnicomprensiva)	0,50% Trimestrale
- Spese una tantum	€ 0,00
- Spese periodiche	€ 1,00

CARATTERISTICHE

Tipologia	Apertura di credito in conto corrente a tempo determinato
Durata massima	18 mesi
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 30.000,00/€ 200.000,00

TASSI DI INTERESSE DEBITORI
Per utilizzi nei limiti del fido concesso
Tasso Variabile

Tasso debitore annuo indicizzato:	8,02%
- Parametro	Euribor 360 3 mesi
- Valore attuale del parametro	Alla data del 01.10.25 pari a 2,02%
- Spread	6,00 p.p.* (* p.p. = punti percentuali)

Il tasso di interesse varia con decorrenza trimestrale sulla base dell'andamento del parametro riferito all' Euribor 360 3 mesi.

Il valore dell'Euribor 360 3 mesi viene rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Panel Steering Committee - e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360, per data valuta pari al primo giorno del trimestre in cui il contratto viene stipulato e pari, per i periodi successivi, al giorno iniziale di decorrenza della trimestralità di riferimento; qualora i giorni di riferimento non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.

Per utilizzi oltre i limiti del fido concesso

Tasso debitore annuo:	14,90%
-----------------------	--------

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite dell'affidamento concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.	
Tasso annuo per interessi di mora	Pari al tasso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto

SPESE	
Spese di gestione del conto annuali	€ 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità di invio	annuale, al 31 dicembre, e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 4,00
<i>*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.</i>	

COMMISSIONI	
Commissione sul fido accordato - CFA (onnicomprensiva)	0,50% - trimestrale
<u>Per soggetti diversi dai consumatori</u>	
Variabile a seconda dell'importo complessivo dello sconfinamento e applicata nelle seguenti misure ad ogni sconfinamento e ad ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente verificatosi nel trimestre:	
- fino a € 5.000,00	€ 10,00
- da € 5.000,01 ad € 10.000,00	€ 20,00
- oltre € 10.000,00	€ 30,00
- con un massimo a trimestre di	€ 1.200,00
* Per sconfinamento si intende il saldo debitore prodotto sul conto, in conseguenza di addebiti in eccedenza rispetto al saldo esistente sul conto medesimo (sconfinamento in assenza di fido) ovvero di addebiti in eccedenza rispetto al fido concesso sul conto (utilizzo extra-fido).	
** Per incremento minimo di sconfinamento si intende l'incremento del saldo debitore del conto rispetto ad uno sconfinamento precedente, anche derivante dalla somma di più addebiti avvenuti in giornate diverse e di importo inferiore a quello indicato, come meglio specificato nella "Informativa sulle	

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

<p>modalità di applicazione della CIV”, che descrive nel dettaglio i casi e le modalità di applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce e che è disponibile nella Sezione Trasparenza del sito internet (www.bccroma.it)</p> <p>La Commissione d'Istruttoria Veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica – nelle misure e con le modalità qui indicate – a condizione che, nell’arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell’affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alle proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un’istruttoria veloce.</p> <p>Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta non vengono applicati né la commissione di istruttoria veloce né il tasso debitore.</p>	
Esenzioni all’ applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce (CIV)	La CIV non è dovuta se lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca.

Il cliente può fare riferimento a quanto indicato nei Fogli Informativi dei Conti Correnti per le informazioni circa la decorrenza delle valute e dei termini di disponibilità sui versamenti e sui prelevamenti, nonché le altre spese e commissioni connesse al rapporto di conto corrente e ai servizi accessori.

CONDIZIONI DELL’AMMORTAMENTO RATEALE DEL DEBITO
**QUANTO PUÒ COSTARE L’AMMORTAMENTO RATEALE DEL DEBITO IMPRESE DEL TURISMO
A TASSO VARIABILE**
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 9,157%

Il TAEG è calcolato su un’esposizione totale residua del debito derivante dall’apertura di credito pari ad € 30.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 60 mesi (compresi 12 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all’ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	Esposizione totale, comprensiva degli interessi maturati, che risulta dall’Apertura di Credito
Durata massima	7 anni (compresi 12 mesi di preammortamento)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell’anno civile).

TASSI
Tasso Variabile

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

Tasso di interesse nominale annuo (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread) - Parametro - Valore attuale del parametro - Spread	8,02% Euribor 360 3 mesi Alla data del 01.10.25 pari a 2,02% 6,00 p.p.
Parametro di indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.
Spread	6,00 p.p.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle rate scadute)

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
→ Spese invio quietanza*: - cartaceo	€ 2,00
→ - formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*: - cartaceo	€ 2,00
→ - formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*: - cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*: - cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata	1,00% (in percentuale su capitale residuo)
* 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
Tipologia di rata	Variabile

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale
------------------------	--

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
01.04.2025	2,33%
01.08.2025	2,02%
01.10.2025	2,02%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 5 ANNI (RATA MENSILE)

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi al 01.10.25 pari al 2,02%+ 6,00 p.p. (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	8,02%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	€ 735,70
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 764,20
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 707,85

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto → Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) → Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%) - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	Come da Disposizioni di Legge Non prevista Come da Disposizioni di Legge 1,1% 0,01%
--	---

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula
----------------------------	-----------------------------

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo
MUTUO CHIROGRAFARIO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE DEL TURISMO A TASSO VARIABILE
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 9,264%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 500.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 120 mesi (compresi 24 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 5.000.000,00 pari all'80% degli investimenti documentati (IVA esclusa)
Durata massima	→ Senza garanzia Fondo Centrale per le PMI (MCC): 10 anni (compreso preammortamento di massimo 24 mesi) → Con Garanzia Fondo Centrale per le PMI (MCC): 20 anni
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

<i>Tasso Variabile</i>	
Tasso di interesse nominale annuo: (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	8,52%
- Parametro - Valore attuale del parametro - Spread	Euribor 360 3 mesi Alla data del 01.10.25 pari a 2,02% 6,50 p.p.
Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

	immediatamente precedente ad essi.
Spread	6,50 p.p.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle rate scadute)

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
→ Istruttoria:	
- Senza garanzia Fondo Centrale per le PMI (MCC)	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
- Con Garanzia Fondo Centrale per le PMI (MCC)	2,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55
→ Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	€ 2,00
→ - formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata	1,00% (in percentuale su capitale residuo)
* 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
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
01.04.2025	2,33%
01.08.2025	2,02%
01.10.2025	2,02%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE (RATA MENSILE)

Tasso di interesse applicato	8,52%
------------------------------	-------

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

Euribor 360 3 mesi alla data del 01.10.25 pari al 2,02%+ 6,50 p.p. (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	
Durata del finanziamento (mesi)	120
Importo della rata mensile per € 500.000,00 di capitale	€ 7.205,60
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 7.730,16
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 6.702,07

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto	Come da Disposizioni di Legge Non prevista
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Come da Disposizioni di Legge
→ Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%) - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	1,1% 0,01%
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG: → Costi di garanzia MCC	Per informazioni sui costi di garanzia MCC il cliente può consultare il Foglio Informativo n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI"

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula
----------------------------	-----------------------------

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO IMPRESE DEL TURISMO A TASSO VARIABILE
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,834% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,071% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 1.000.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 10 anni, (compresi 24 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese per la perizia tecnica, spese di comunicazioni ai sensi di legge, BCC ProFabbricato” a premio annuale, spese di Assicurazione facoltativa “Mutuo al sicuro 3.0” a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente e Morte su Key Man impresa, età 35 anni, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il Notaio e l’iscrizione dell’ipoteca nonché le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

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

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bccroma.it).

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Fondiario/Ipotecario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 5.000.000,00 pari all’80% degli investimenti documentati (IVA esclusa)
Durata massima	20 anni (compreso preammortamento di massimo 24 mesi)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell’anno civile).

TASSI
Tasso Variabile

Tasso di interesse nominale annuo:
(Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)

Durata	→ Parametro: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro al 01.08.25 pari a 2,02% →
Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi + 4,00 p.p.= 6,02%
Oltre 10 anni e fino a 20 anni	Euribor 360 3 mesi + 4,40 p.p.= 6,42%

Parametro di Indicizzazione

Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell’Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell’indice di riferimento) e indicato dal quotidiano “Il Sole 24 Ore” secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento.
 Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

	precedente ad essi.
Spread	vedi tabella tassi
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – viene applicato all'importo totale delle rate scadute).
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 1.000,00)
Perizia Tecnica iniziale: → Mutui ordinari	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 2.000,00)
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: → Mutui ordinari	€ 500,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Rimborso spese forfettarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca	€ 210,00
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 110,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo	€ 50,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	€ 0,00 € 1,55
→ Spese invio quietanza*: - cartaceo → - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*: - cartaceo - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*: - cartaceo - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*: - cartaceo - formato elettronico	€ 1,00 € 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata	2,00% (in percentuale sul debito residuo)
* 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.	

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
01.04.2025	2,33%
01.08.2025	2,02%
01.10.2025	2,02%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE (RATA MENSILE)

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.10.25 pari a 2,02%+ 4,00 p.p. (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)	6,02%
Durata del finanziamento (anni)	10
Importo della rata mensile per € 1.000.000,00 di capitale	€ 13.157,26
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 14.154,20
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 12.203,53

<u>Assicurazione Obbligatoria</u>	
<p>Polizza "BCC ProFabbricato" di BCC Assicurazioni (disponibile in Banca) a premio annuale, a copertura dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati sede di attività produttive, commerciali, artigianali o della piccola industria.</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.).</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sul sito www.bccassicurazioni.com.</p>	
<u>Assicurazione Facoltativa</u>	
<p>Polizza "Mutuo al sicuro 3.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita (disponibile in Banca) a premio unico anticipato o a premio misto, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia e Morte.</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.</p>	

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo

Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sui siti www.bccassicurazioni.com e www.bccvita.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta sostitutiva	Come da Disposizione di Legge
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizione di Legge
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi	
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente; - emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione; - sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta
Disponibilità dell'importo	Dopo l'avvenuta iscrizione ipotecaria

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' RECESSO E RECLAMI
Apertura di credito
Recesso

Le parti hanno la facoltà di recedere per giusta causa con comunicazione scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito a tempo determinato. A mero titolo esemplificativo, costituisce giusta causa di recesso per la banca il verificarsi di una delle ipotesi indicate nell'art. 1186 cod. civ. (insolvenza del Cliente; diminuzione, da parte di questi, delle garanzie date; mancata concessione delle garanzie promesse) o il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto viene dato al cliente, con le medesime modalità, un preavviso di cinque giorni.

Se l'apertura di credito è a tempo indeterminato, le parti hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento, previo preavviso di quindici giorni, con comunicazione scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito nonché di ridurla o di sospenderla seguendo analoghe modalità.

In presenza di giusta causa o di giustificato motivo, le parti possono recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso.

Il recesso, anche verbalmente comunicato, ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito.

Il cliente, anche senza un'espressa richiesta della banca, è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto alla scadenza del contratto o alla data in cui diviene operante il recesso.

Mutuo Chirografario
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

Portabilità 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.

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Foglio Informativo n. 59

Finanziamento Imprese del Turismo

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo, fuori dai casi di cui all'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93 - mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche - fatto salvo quanto previsto dall'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007 per i mutui di cui sopra stipulati anteriormente al 2 febbraio 2007.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

La Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima, ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/93.

L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cancellazione d'ipoteca non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità 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

Il tempo massimo di chiusura del rapporto è di n° 10 giorni lavorativi.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca attraverso la compilazione del modulo Reclami disponibile in Agenzia, per lettera raccomandata a/r (Ufficio Reclami - V.le Oceano Indiano 13/C 00144 Roma) o inviando una richiesta e-mail all'indirizzo reclami@roma.bcc.it o tramite posta certificata all'indirizzo 08327.reclami@actaliscertmail.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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- *Conciliatore Bancario Finanziario* - Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di 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 Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

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

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 Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

Foglio Informativo n. 59
Finanziamento Imprese del Turismo
GLOSSARIO

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione sul fido accordato – CFA (onnicomprensiva)	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente ed alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.
Esigibilità	Indica il momento nel quale gli interessi devono essere pagati
Fondo di Garanzia per le PMI (L. 662/96)	Il Fondo di Garanzia per le PMI è uno strumento istituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) e gestito dal Medio Credito Centrale Spa (MCC). La sua finalità è quella di favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese (PMI) mediante la concessione di una garanzia pubblica.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Istruttoria	Analisi da parte della banca ai fini della decisione sulla richiesta di concessione dell'affidamento.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui 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 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.
Preammortamento	E' il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
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.
Saldo disponibile	Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare per pagamenti e prelievi.
Saldo per valuta	Somma sulla quale vengono calcolati gli interessi attivi e passivi.
Sconfinamento extra-fido	Utilizzo da parte del cliente di somme di denaro in eccedenza rispetto all'ammontare dell'affidamento concesso.
Spese per chiusura periodica	Spese per ogni conteggio periodico degli interessi, delle commissioni e delle spese.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso di interesse debitore	Corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi al cliente dalla banca stessa.
Tasso di interesse di mora	Ammontare del risarcimento che il cliente deve alla banca nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme pattuite.

Foglio Informativo n. 59**Finanziamento Imprese del Turismo**

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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	<p>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.</p> <p>Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.</p>
Valuta	Data di inizio di decorrenza degli interessi.