BANCO DI SARDEGNA S.P.A. - FOGLIO INFORMATIVO (D.Lgs. 385/93 ART. 116)
SEZIONE 1.09.10 – FINANZIAMENTI DIRETTI DESTINATI ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE – JESSICA SARDEGNA – AGGIORNAMENTO 01/06/2026

FINANZIAMENTI DIRETTI DESTINATI ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - JESSICA SARDEGNA -

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCO DI SARDEGNA S.p.A.
Società per Azioni con sede legale in Cagliari, viale Bonaria, 33
Sede Amministrativa, Domicilio Fiscale e Direzione Generale in Sassari, Piazzetta Banco di Sardegna, 1
Telefono 079/226000 (centralino) – Fax 079/226015
Sito internet www.bancosardegna.it
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5169- ABI 1015.7
Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari 01564560900
Società appartenente al Gruppo Iva BPER Banca Partita Iva 03830780361
Gruppo bancario BPER Banca S.p.A. - 5387.6
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi Aderente al conciliatore Bancario Finanziario-Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie Aderente all'Arbitro Bancario Finanziario
La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO DESTINATO ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE – JESSICA SARDEGNA-

E' un finanziamento a medio o lungo termine, rivolto alle Amministrazioni Pubbliche e destinato a finanziare programmi finalizzati alla realizzazione delle opere infrastrutturali ammissibili all'Asse 5 del POR FESR 2007-2013 che attuano la Pianificazione Strategica comunale o intercomunale.
E' erogabile in unica soluzione o in più soluzioni sulla base degli stati di avanzamento dell'investimento.
Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere variabile o fisso. Le rate di rimborso sono di regola semestrali.
Il mutuo può essere garantito da garanzie reali (es. ipoteca, privilegio) o da garanzie personali (es. fideiussione) o altre garanzie (es. cessione del credito).
L'accredito dell'importo del finanziamento così come l'addebito delle rate a rimborso dello stesso possono essere regolati su un rapporto acceso presso la banca stessa o su altri istituti o, in alternativa, per cassa.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEI FINANZIAMENTI DIRETTI DESTINATI ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - *JESSICA SARDEGNA* -

A **chi è rivolto**

Enti amministrativi Regionali, Comuni, Province, Università, Aziende Ospedaliere, Aziende Sanitarie Pubbliche, Mercati agroalimentari pubblici, Interporti, Strutture fieristiche, Aziende Sanitarie Provinciali, Aziende ed Enti Pubblici anche consorziati con società ed istituzioni dipendenti o controllate dall'amministrazione comunale/regionale, che intendono realizzare delle opere infrastrutturali ammissibili all'Asse 5 del POR FESR 2007-2013 che attuano la Pianificazione Strategica comunale o intercomunale.
I progetti devono essere inseriti nei Piani Integrati di Sviluppo Urbano (PISU) o in altri piani strategici di programmazione territoriali e conseguenti strumenti di attuazione equiparabili (PIT, PSC, PSIC, altri piani).

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi all'Ufficio Finanza d'Impresa e Crediti Speciali della Direzione Generale alla casella di posta elettronica jessica.sardegna@bancosardegna.it.

Altri aspetti importanti

Il Programma

J.E.S.S.I.C.A. (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas - Sostegno europeo congiunto per investimenti sostenibili nelle aree urbane – di seguito "JESSICA") è un'iniziativa congiunta della Commissione Europea e della Banca Europea degli Investimenti (BEI), per la promozione di strumenti di ingegneria finanziaria, quali i Fondi di Sviluppo Urbano finanziati attraverso le risorse F.E.S.R. (Fondi Europei di

Sviluppo Regionale) al sostegno di interventi di sviluppo urbano sostenibile nelle città europee.
Le Autorità di Gestione presso gli Stati Membri possono scegliere di impiegare parte degli stanziamenti dei F.E.S.R a contribuzione dei Fondi di Sviluppo Urbano che a loro volta effettuano finanziamenti a supporto di progetti di partenariato pubblico privato, ed in generale progetti promossi da soggetti pubblici e privati, inclusi in un piano integrato di sviluppo urbano sostenibile. Il Fondo di Sviluppo Urbano è costituito come entità giuridica autonoma ovvero come capitale separato nell'ambito di un Istituto Finanziario e sfrutta la leva finanziaria per attrarre ulteriori co-finanziamenti aumentando la dimensione e la numerosità degli interventi realizzabili.

La Regione Sardegna (RAS) ha avviato l'iniziativa JESSICA dopo averne verificato la fattibilità sul territorio regionale.
La RAS e la Banca Europea degli Investimenti hanno sottoscritto, il 19 luglio 2011, un Accordo di Finanziamento ("AF") per l'istituzione del Fondo di Partecipazione JESSICA Sardegna ("FPJS").
Il processo di selezione del Fondo di Sviluppo Urbano ("FSU") in Sardegna si è concluso a Luglio 2012, data in cui è stato selezionato il Banco di Sardegna SpA per la gestione del Fondo di Riqualificazione Urbana.

Autorità di Gestione JESSICA Sardegna

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA - Assessorato Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio - CRP

Il Fondo di Sviluppo Urbano - Riqualificazione Urbana -

Costituito presso il Banco di Sardegna S.p.A. nella forma di finanziamento destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 – decies c.c., per una dotazione di Euro 33,11 milioni a valere su risorse dell'ASSE V – *Sviluppo Urbano* del POR FESR Sardegna 2007 – 2013

L'azione del Fondo è svolta in collaborazione con l'*advisor tecnico* Sinloc – Sistema Iniziative Locali S.p.A, operatore esperto a livello nazionale nei processi di pianificazione strategica e operativa, nel supporto di processi decisionali e nell'analisi di strutturazione di investimenti in iniziative di Partenariato Pubblico Privato in ambito di sviluppo urbano.

Co-Finanziamento

Il Banco di Sardegna, oltre alle risorse FESR precedentemente descritte, ha stanziato la messa a disposizione di risorse private proprie addizionali, al fine di incrementare la dotazione finanziaria del programma JESSICA Sardegna.

Tipologia del Finanziamento

Il finanziamento diretto destinato alle Amministrazioni Pubbliche - JESSICA Sardegna - si articola in due linee di credito principali:

a) linea di credito a valere sulle risorse POR FESR Sardegna 2007 – 2013 accordate dalla BEI;
b) linea di credito a valere sulle risorse del co-finanziamento messo a disposizione dal Banco di Sardegna

Finalità

Finanziamento delle spese destinate alla realizzazione delle opere infrastrutturali ammissibili all'Asse 5 del POR FESR 2007-2013 che attuano la Pianificazione Strategica comunale o intercomunale.
I progetti devono essere inseriti nei Piani Integrati di Sviluppo Urbano (PISU) o in altri piani strategici di programmazione territoriali e conseguenti strumenti di attuazione equiparabili (PIT, PSC, PSIC, altri piani).

Beneficiari

Enti amministrativi Regionali, Comuni, Province, Università, Aziende Ospedaliere, Aziende Sanitarie Pubbliche, Mercati agroalimentari pubblici, Interporti, Strutture fieristiche,

Aziende Sanitarie Provinciali, Aziende ed Enti Pubblici anche consorziati con società ed istituzioni dipendenti o controllate dall'amministrazione comunale/regionale, che intendono realizzare delle opere infrastrutturali ammissibili all'Asse 5 del POR FESR 2007-2013 che attuano la Pianificazione Strategica comunale o intercomunale.
Gli Enti Locali potranno accedere direttamente a JESSICA nel rispetto delle regole di finanziamento vigenti e delle norme sull'assunzione di nuovo debito, se strutturalmente non deficitari e nel caso in cui non si trovino in una situazione di dissesto/pre-dissesto.

Interventi Finanziabili

Il Fondo finanzia prioritariamente progetti, avviabili in tempi brevi, destinati alla realizzazione di Opere infrastrutturali inserite nei centri urbani di grandi e medie dimensioni, con l'obiettivo di:

- Promuovere la riqualificazione delle aree urbane attraverso il miglioramento delle condizioni ambientali, sociali e produttive del territorio
- Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, artistico, storico-culturale e produttivo ed il contrasto al degrado
- Promuovere l'edilizia sostenibile, sia per quanto concerne i nuovi edifici, sia per l'adattamento ed il rinnovamento di quelli esistenti.
- Migliorare l'offerta di trasporto pubblico nell'ambito di un approccio flessibile alla mobilità urbana
- Migliorare l'attrattività turistica dei centri urbani

Vantaggi del Programma

- Attivare cospicue risorse finanziarie, altrimenti indisponibili;
- Massimizzare l'effetto leva finanziaria, riducendo l'apporto di mezzi propri da parte dei promotori;
- Condizioni vantaggiose: Tasso fisso nel periodo di finanziamento pari a zero;
- Consentire una gestione più puntuale delle garanzie dirette che i promotori devono fornire;
- Affinare le metodologie di valutazione dei progetti, attraverso il ricorso a tecniche di whole life costing (i.e. intero ciclo di vita dell'infrastruttura), che permettono l'ottimizzazione del capitale di rischio;
- Mettere in comune con altre imprese (pubbliche e private) competenze e risorse su progetti innovativi e per questo più rischiosi;
- Trasferire in modo trasparente, proporzionato e mirato i rischi ai partners del progetto

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Rivolgersi all'Ufficio Finanza d'Impresa e Crediti Speciali della Direzione Generale alla casella di posta elettronica jessica.sardegna@bancosardegna.it.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso stabilito al momento della stipula, il tasso di interesse può variare, periodicamente, secondo l'andamento dell'indice di riferimento fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo 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.

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.
Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

Altri aspetti importanti

Oltre al rischio connesso al tipo di tasso fisso/variabile, qualora vengano meno lo scopo del mutuo o i requisiti dell'impresa, non necessariamente per cause imputabili alla stessa, può esservi il rischio di perdere in tutto o in parte i finanziamenti concessi, o doverli rendere in tutto o in parte all'Ente che li ha concessi. In questi casi, la normativa o i contratti di mutuo possono prevedere un riesame delle condizioni e/o una chiusura anticipata del finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE LA LINEA DI CREDITO DESTINATA ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - *JESSICA SARDEGNA* - A VALERE SULLE RISORSE DELL'ASSE V DEL POR FESR Sardegna 2007 - 2013

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	
0.002%	Calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento

L' esempio di TAEG sopra riportato è calcolato per un finanziamento di euro 100.000,00, per la durata di 180 mesi con rata semestrale, ed include euro 0,90 annuali per l'invio dell'informativa periodica. Viene applicato il tasso 0.00%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI	COSTI
Importo finanziabile		L'importo minimo e massimo del finanziamento complessivo non è fissato L'incidenza percentuale delle risorse POR gestite dal FSU non potrà essere: - inferiore al 50% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento; - superiore al 95% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento,
Durata		Da un minimo di 19 mesi fino ad un massimo di 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Zero (0,00%)
	Indice di riferimento	Zero (0,00%)
	Spread	Zero (0,00%)
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo
	Tasso di Mora	Per i finanziamenti ipotecari 2 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento Per i finanziamenti chirografari 3 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento
Spese di istruttoria		Esente

Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"

QUANTO PUÒ COSTARE LA LINEA DI CREDITO DESTINATA ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - *JESSICA SARDEGNA* - A VALERE SULLE RISORSE BANCO DI SARDEGNA A TASSO FISSO

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	
3,957%	Calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento

L' esempio di TAEG sopra riportato è calcolato per un finanziamento di euro 100.000,00, per la durata di 180 mesi con rata semestrale, ed include euro 0,90 annuali per l'invio dell'informativa periodica. Viene applicato il tasso del 3,917% (IRS a 10 anni rilevato il 01/06/2026, maggiorato dello spread del 0,90%).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	L'importo minimo e massimo del finanziamento complessivo non è fissato L'incidenza percentuale delle risorse Banco non potrà essere: - inferiore al 5% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento; - superiore al 50% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento,
	Durata	Minima 19 mesi fino ad un massimo di 15 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del mutuo. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

Durata in anni	Valore indice	Periodo	Spread annuo	**Tasso interesse nominale annuo**
Fino a 10 anni	2,891%	(10 anni)	0,65%	3,541%
Fino a 15 anni	3,017%	(15 anni)	0,90%	3,917%

	Parametri di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (7 e 10 anni), rilevato dal circuito Bloomberg il giorno precedente la stipula del contratto
	Spread	Per finanziamenti di durata fino a 10 anni: 0,65% Per finanziamenti di durata fino a 15 anni: 0,90%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread. Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo
	Tasso di Mora	Per i finanziamenti ipotecari 2 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento Per i finanziamenti chirografari 3 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento
	Spese di istruttoria	esente
Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"		

QUANTO PUÒ COSTARE LA LINEA DI CREDITO DESTINATA ALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE - *JESSICA SARDEGNA* - A VALERE SULLE RISORSE BANCO DI SARDEGNA - A TASSO VARIABILE

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	
3,098%	Calcolato senza tener conto dell'adesione ad una delle polizze abbinabili al finanziamento

L'esempio di TAEG sopra riportato è calcolato per un finanziamento di euro 100.000,00, per la durata di 180 mesi con rata semestrale, ed include euro 0,90 annuali per l'invio dell'informativa periodica. Viene applicato il tasso del 3,073% (EURIBOR 6 mesi rilevato il 30/12/2025, maggiorato dello spread del 0,95%).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

<table>
<tr><th></th><th>VOCI</th><th>COSTI</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Importo finanziabile</td><td>L'importo minimo e massimo del finanziamento complessivo non è fissato

L'incidenza percentuale delle risorse Banco non potrà essere:
- inferiore al 5% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento;
- superiore al 50% delle risorse complessivamente impiegate per il singolo investimento.</td></tr>
<tr><td>Durata</td><td>Minima 19 mesi fino ad un massimo di 15 anni</td></tr>
<tr><td rowspan="5">TASSI</td><td>Tasso di interesse nominale annuo (Tasso variabile)</td><td>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.
<table>
<tr><th>DURATA ANNI</th><th>INDICE DI RIFERIMENTO</th><th>SPREAD ANNUO</th><th>TASSO NOMINALE ANNUO</th></tr>
<tr><td>Fino a 10 anni</td><td>2,123%</td><td>0,65%</td><td>2,773%</td></tr>
<tr><td>Fino a 15 anni</td><td>2,123%</td><td>0,95%</td><td>3,073%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Parametri di indicizzazione</td><td>Euribor 6 mesi rilevato dal circuito circuito Refinitiv (ex Reuters) due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi (1 Gennaio e 1 Luglio), valido rispettivamente per il semestre Gen. - Giu. e Lug. - Dic.</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td>
<table>
<tr><td>Per finanziamenti di durata fino a 10 anni</td><td>0,65%</td></tr>
<tr><td>Per finanziamenti di durata fino a 15 anni</td><td>0,95%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse di preammortamento</td><td>Pari al valore dell'indice di riferimento maggiorato dello spread e comunque non inferiore al tasso minimo.
Se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del mutuo</td></tr>
<tr><td>Tasso di Mora</td><td>Per i finanziamenti ipotecari 2 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento
Per i finanziamenti chirografari 3 punti percentuali, in più del tasso del finanziamento</td></tr>
<tr><td colspan="2">Spese di istruttoria</td><td>esente</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le altre voci sono dettagliate alla sezione "principali condizioni economiche"</td></tr>
</table>

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI
		PERIZIA UNICA o INIZIALE INERENTE IMMOBILE AD USO SOLO RESIDENZIALE (max 2 unità immobiliari con relative pertinenze esclusive) perizia inerente immobile unicamente residenziale (categorie catastali dalla A/1 alla A/7 comprese), composto da massimo due unità immobiliari abitative con relative pertinenze esclusive, sia esso fruibili o non fruibili, oggetto o non oggetto di trasformazione.	Euro 280,00 successivo eventuale sopralluogo (anche SAL): 220,00 Euro. Le spese sono percepite anche in caso di mancata concessione o di erogazione del mutuo
		PERIZIA UNICA O INIZIALE INERENTE IMMOBILE NON RICOMPRESO NEL PUNTO PRECEDENTE CON UNICA DESTINAZIONE D'USO perizia inerente immobile non ricompreso nel punto precedente e a destinazione unica (con relative pertinenze esclusive), sia esso fruibile o non fruibile, oggetto o non oggetto di trasformazione; inclusa perizia per aggiornamento e verifica elaborato peritale C.T.U. nominato dal Tribunale	Le spese sono percepite anche in caso di mancata concessione o di erogazione del mutuo **Importo mutuo** / **Costo perizia** fino a € 100.000,00 — € 280,00 fino a € 150.000,00 — € 450,00 fino a € 250.000,00 — € 600,00 fino a € 500.000,00 — € 800,00 fino a € 1.000.000,00 — € 1.000,00 fino a € 2.000.000,00 — € 1.600,00 fino a € 2.500.000,00 — € 2.000,00 fino a € 5.000.000,00 — € 2.500,00 fino a € 10.000.000,00 — € 5.000,00 Oltre € 10.000.000,00 — € 8.000,00
		PERIZIA UNICA O INIZIALE INERENTE IMMOBILE CON DESTINAZIONE D'USO MISTA O POLIFUNZIONALE O DI PIU' IMMOBILI CONTIGUI O NON CONTIGUI perizia inerente immobile a destinazione d'uso mista o polifunzionale o di più immobili contigui o non contigui (con relative pertinenze esclusive), siano essi fruibili o non fruibili, oggetto o non oggetto di trasformazione.	da 600,00 Euro a 8.000 Euro: importo che verrà preventivamente comunicato al cliente
		AGGIORNAMENTO PERIZIA PER AVVENUTE VARIAZIONI O INTEGRAZIONI IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA	€ 220,00
		PERIZIA INERENTE EROGAZIONI SUCCESSIVE ALLA STIPULA DI FINANZIAMENTI A S.A.L.	fino a 10 unità immobiliari € 370,00

		(Stato d'Avanzamento Lavori) perizia per ulteriore erogazione finanziamento inerente immobile oggetto di trasformazione.	oltre 10 unità immobiliari € 380,00
		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 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	€ 0,00
		INCASSO RATA	€ 0,00
		INVIO COMUNICAZIONI	
		RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE CARTACEE	€ 0,90
		RECUPERO SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI PERIODICHE ON LINE	€ 0,00
		RECUPERO SPESE PER INVIO QUIETANZA (IN FORMA CARTACEA)	€ 0,75
		INVIO SOLLECITO DI PAGAMENTO (IN FORMA CARTACEA)	€ 5,00
		VARIAZIONE /RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA AMMINISTRATIVA)	0,1% sul valore liberato/ipotecato con un minimo di € 200,00
		VARIAZIONI/RESTRIZIONE IPOTECA O SOSTITUZIONE (SPESA PERIZIA)	Singola € 250,00 Multipla € 300,00 Per ogni unità abitativa oltre la decima € 800,00
		CANCELLAZIONE IPOTECA CON ATTO NOTARILE AI SENSI DELL'ART 2882 COD. CIV.	€ 200,00
		CANCELLAZIONE IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 40 BIS D.LGS. N. 385/1993	€ 0,00
		RINNOVAZIONE IPOTECARIA	€ 200,00
		FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI (SPESA AMMINISTRATIVA)	€ 75,00 a quota frazionata con un minimo di euro 250,00
		FRAZIONAMENTO IPOTECA MUTUI: (SPESA DI PERIZIA) FINO A 10 UNITÀ DA 11 A 50 UNITÀ OLTRE 50 UNITÀ	 € 300,00 € 800,00 1.200,00
		SPESA A CARICO DELL'ACCOLLANTE NEL CASO DI ACCOLLO DEL MUTUO	€ 300,00
		Spese per ogni singola erogazione a SAL	€ 150,00 nel caso della linea di credito a valere sulle risorse del co-finanziamento messo a disposizione dal Banco di Sardegna;

			€ 0,00 nel caso della linea di credito a valere sulle risorse POR FESR Sardegna 2007 – 2013 accordate dalla BEI
		CERTIFICAZIONE COMPETENZE	€ 0,00
		VARIAZIONI CONTRATTUALI DI QUALSIASI NATURA (PER I CLIENTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI MICRO-IMPRESA, LE VARIAZIONI CONTRATTUALI AVVENGONO SENZA L'ADDEBITO DI SPESE)	1,50% sul debito residuo, minimo € 300,00
		RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA INIZIALE	€ 50,00
		RINUNCIA FINANZIAMENTO IN FASE DI ISTRUTTORIA AVANZATA (A MINUTA CONTRATTUALE PREDISPOSTA)	€ 50,00
		COMPENSO ONNICOMPRENSIVO PER ESTINZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE.	In coincidenza con una scadenza contrattuale previo preavviso scritto alla Banca Finanziatrice almeno 15 giorni lavorativi antecedenti, pari a: - 2,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso variabile, - 3,00% sul capitale versato anticipatamente nel caso di applicazione di tasso fisso.
PIANO DI AMORTAMENTO		Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese
		Tipologia di rata	Rata costante
		Periodicità delle rate	Semestrale, con scadenza l'ultimo giorno del semestre solare

NOTE: Le condizioni di costo evidenziate in **grassetto** sono riferibili esclusivamente ai finanziamenti ipotecari

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Euribor 6 mesi rilevato dal circuito Refinitiv (ex Reuters), due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi (1Gennaio e 1Luglio),

Data	Valore
30/12/2025	2,123
03/07/2025	2,051
04/07/2024	3,678

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

IRS 7y/6 mesi lettera fissato a Francoforte alle ore 11, riportati alla pagina EURSFIXA= del circuito Bloomberg (*a titolo informativo si riportano i valori dell'indice di riferimento rilevati il primo giorno lavorativo del mese*)

Data	Valore
01/06/2026	2,891
04/05/2026	2,974
01/04/2026	2,888

IRS 10y/6 mesi lettera fissato a Francoforte alle ore 11, riportati alla pagina EURSFIXA= del circuito Bloomberg (*a titolo informativo si riportano i valori dell'indice di riferimento rilevati il primo giorno lavorativo del mese*)

Data	Valore
01/06/2026	3,017
04/05/2026	3,088
01/04/2026	3,004

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse Applicato	Durata del Finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce dopo 2 anni (*)
4,00	5	€ 11.132,65	€ 11.511,28	€ 10.759,91
4,00	10	€ 6.115,67	€ 6.610,63	€ 5.641,90
4,00	15	€ 4.464,99	€ 5.025,51	€ 3.941,19

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la Banca
Adempimenti notarili	Da regolarsi con il professionista incaricato.

Assicurazione immobile	Fino all'estinzione del mutuo, la parte finanziata ha l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso una Compagnia Assicurativa di gradimento della Banca medesima, 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 finanziata ha altresì l'onere di assicurare i fabbricati che venissero successivamente eretti sui beni ipotecati.
Assicurazione macchinari e attrezzature	La parte finanziata, su esplicita richiesta della Banca, può avere l'onere di assicurare, e vincolare a favore della Banca, a proprie spese, presso una Compagnia assicurativa di gradimento della Banca, i macchinari e le attrezzature oggetto del finanziamento e/o di privilegio. I beni potranno essere assicurati contro fulmini, incendio, atti vandalici e dolosi e furto.
Spese di mediazione	Voce di spesa non sostenuta attraverso la Banca e determinata dal singolo mediatore ad esclusivo favore del medesimo
Imposta sostitutiva	**- 0,00%** sull'ammontare di entrambe le linee di credito

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria del finanziamento	**30 giorni lavorativi (tempo medio)**, compatibilmente con i tempi legati alla verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.
- Disponibilità dell'importo	Con le modalità contrattualmente previste.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in coincidenza con una scadenza contrattuale, in tutto o in parte, versando alla Banca la commissione onnicomprensiva così come definita al paragrafo "principali condizioni economiche", previo preavviso scritto alla Banca Finanziatrice almeno 15 giorni lavorativi antecedenti.

Il compenso onnicomprensivo è determinato in misura percentuale massima, sul capitale versato anticipatamente, pari al **2,00%** nel caso di applicazione di tasso variabile e **3,00 %** nel caso di applicazione di tasso fisso.

Esempio di conteggio commissione, per mutui fondiari, calcolata simulando un'estinzione di capitale residuo di Euro 1.000,00 ovvero una decurtazione parziale per Euro 1.000,00 con commissione pari a 2,00 per cento: (ai sensi della Deliberazione del C.I.C.R. 9/2/2000).

Formula matematica: Commissione = [(Quota rimborsata * commissione)/100]

LEGENDA	RIMBORSO TOTALE	RIMBORSO PARZIALE
Importo	**Importo 1.000,00**	**Importo 1.000,00**
Commissione 2,00%	**20,00**	**20,00**
Totale	**1.020,00**	**1.020,00**

Tempi massimi di chiusura del rapporto
30 giorni lavorativi.

Reclami
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, Ufficio Reclami,
Via IV Novembre, 27 - 07100 SASSARI (SS), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il predetto termine, 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.
Il cliente può inoltre consultare la Guida all'Arbitro Bancario Finanziario – ABF disponibile sul sito internet della Banca (www.bancosardegna.it) nella sezione dedicata alla trasparenza.
L'Arbitro Bancario Finanziario è articolato sul territorio nazionale nei seguenti Collegi:
Milano decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in, Friuli-Venezia Giulia, Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto.
Segreteria tecnica del Collegio di Milano, Via Cordusio, 5, 20123 Milano, tel. 02. 724.242.46
Torino decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.
Segreteria tecnica del Collegio di Torino, Via Arsenale 8, 10121 Torino, tel. 011 551.85.90
Bologna decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Emilia-Romagna e Toscana,
Segreteria tecnica del Collegio di Bologna, Piazza Cavour, 6, 40124 Bologna, tel. 051. 643.01.20
Roma decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria, oppure in uno Stato estero.
Segreteria tecnica del Collegio di Roma, Via Venti Settembre, 97/e, 00187 Roma, tel. 06. 4792.92.35
Napoli decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Campania e Molise.
Segreteria tecnica del Collegio di Napoli, Via Miguel Cervantes, 71, 80133 Napoli, tel. 081 797.53.50
Bari decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Basilicata, Calabria, Puglia.
Segreteria tecnica del Collegio di Bari, Corso Cavour 4, 70121 Bari, tel. 080 573.15.10
Palermo decide i ricorsi dei clienti che hanno il domicilio in Sicilia e Sardegna.
Segreteria tecnica del Collegio di Palermo, Via Cavour, 131/A, 90133 Palermo, tel. 091. 607.43.10

Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale
Conciliazione
Il cliente, 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

Ferma restando, ove occorra, l'applicazione dell'articolo 1186 c.c, la Banca potrà dichiarare risolto il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., qualora:

- la Parte Finanziata non provveda al pagamento, puntuale ed integrale, anche di un solo rateo di interessi di preammortamento se contrattualmente previsti, o di una sola rata di ammortamento, ovvero al pronto rimborso delle spese comunque sostenute dalla Banca;
- la Parte Finanziata subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale, od economica ovvero sia assoggettata ad una qualsiasi procedura concorsuale;
- siano concessi provvedimenti cautelari o siano iniziate azioni esecutive a carico della Parte Finanziata;
- la Parte Finanziata proponga in via stragiudiziale concordati, richieda ai creditori moratorie, o disponga la messa in liquidazione;
- i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- la Parte Finanziata 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, nonché i fatti che possano comunque modificare l'attuale situazione giuridica, patrimoniale, finanziaria ed economica della Parte Finanziata e dei garanti;
- la Parte Finanziata non intervenga in qualsiasi momento alla stipula di ogni atto richiesto dalla Banca per l'eventuale ratifica, convalida, rettifica dell' atto di finanziamento sottoscritto o di sue singole parti;
- la Parte Finanziata 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 celebrare entro il termine di legge, i bilanci annuali corredati dalla nota integrativa, la relazione degli amministratori e la relazione del Collegio sindacale qualora sussista;
- la Parte Finanziata non adempia agli obblighi relativi all'assicurazione contro i danni;
- la Parte Finanziata non provveda puntualmente al rimborso di oneri tributari comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi comunque a carico dell'Parte Finanziata stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la Parte Finanziata e i terzi Garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi contrattualmente previsti.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca, anche in nome e per conto della B.E.I. in forza di un mandato con rappresentanza alla stessa conferito nel contratto di finanziamento, avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna, la restituzione dell'intero credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della Parte Finanziata e nei confronti dei garanti. Sull'importo relativo a tale credito non è consentita la capitalizzazione periodica. Restano ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dalla Parte Finanziata e dai garanti, sia se costituite con il presente atto, sia se successivamente acquisite.

La Banca potrà pertanto compiere ogni attività necessaria ad ottenere il pagamento dell'intero credito, anche in nome e per conto della B.E.I., incluso il diritto di agire e/o resistere in procedimenti giudiziali, concorsuali o arbitrali per la preservazione e il soddisfacimento dello stesso (a scopo esemplificativo e non esaustivo: promuovere le, ovvero intervenire nelle, opportune procedure giudiziali e/o concorsuali per il recupero del credito anche in nome e per conto della B.E.I.; tutelare negli eventuali giudizi di cognizione i diritti della BE.I. in relazione al credito; costituirsi in nome e per conto della B.E.I. nei giudizi di cognizione e/o di opposizione instaurati dai debitori, ovvero dai garanti, e gestire tutti tali procedimenti, nell'ambito dei quali la Banca avrà comunque la rappresentanza sostanziale e processuale della B.E.I.; selezionare, nominare, coordinare, supervisionare e, in generale, gestire i rapporti con i legali; fare quanto opportuno per mantenere valide ed efficaci tutte le garanzie che assistono il credito, e acconsentire se necessario alla liberazione delle stesse una volta che il credito sia stato soddisfatto).

Qualora, infine, da parte della BEI si procedesse alla risoluzione anticipata od alla riduzione del Prestito concesso alla Banca o, comunque, per una qualsiasi causa non imputabile ad inadempienza da parte della Banca, venissero meno le disponibilità finanziarie previste e destinate al finanziamento del progetto, la Banca si riserva di applicare al finanziamento a valere sulle risorse accordate dalla BEI, le condizioni di tasso che, di comune accordo fra le parti, si converrà di definire, salva la possibilità di, concordemente, risolvere, ridurre o rinunciare al contratto.

LEGENDA

Accollo mutuo	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.).
Advisor	Esperto o gruppo di esperti incaricato di consulenze professionali
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Autorità di Gestione	L'Autorità di Gestione è responsabile della gestione e attuazione del Programma Operativo Regionale (POR) conformemente al principio di buona e sana gestione amministrativa e finanziaria. Garantisce la realizzazione di tutte le funzioni in capo all'Autorità di Gestione, stabilite dai Regolamenti comunitari.
Banca Europea degli Investimenti	Istituzione finanziaria dell'Unione europea creata nel 1957, con il Trattato di Roma, per il finanziamento degli investimenti destinati a sostenere gli obiettivi politici dell'Unione. I principali obiettivi riguardano lo sviluppo regionale, le reti trans-europee di trasporto, lo sviluppo delle telecomunicazioni e del settore dell'energia, la ricerca lo sviluppo e l'innovazione, lo sviluppo e la protezione dell'ambiente, la salute e l'istruzione. Sono membri della BEI, avendone tutti sottoscritto il capitale sociale, gli Stati membri dell'Unione europea.
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. Se la parte mutuataria è una ditta individuale, 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 adibita all'esercizio dell'attività economico professionale della parte finanziata medesima.
Consorzi fidi	Organi mutualistici, creati per favorire l'accesso dei loro soci, generalmente appartenenti a categorie economiche omogenee, attraverso la concessione di norma di garanzie
Imposta sostitutiva	Regolamentata dagli art. 15 e seguenti del D.p.r. 601/73 si applica in sostituzione delle imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative, altrimenti dovute per gli atti, contratti e altre formalità inerenti l'esecuzione, modificazione ed estinzione, comprese le garanzia di qualunque tipo da chiunque ed in qualsiasi modo prestate e le eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni, anche parziali, comprese le cessioni di credito inerenti le operazioni di finanziamento a medio e lungo termine e le altre operazioni ad essa espressamente assoggettate effettuate da aziende ed istituti di credito. Per operazioni di credito a medio e lungo termine, s'intendono ai fini dell'applicazione dell'imposta quelle relative a finanziamenti con durata contrattuale superiore a diciotto mesi. L'imposta sostitutiva si applica inoltre a tutte le operazioni di finanziamento anche di durata non superiore ai diciotto mesi relative ai seguenti settori: – Credito per il lavoro italiano all'estero; – Credito all'artigianato; – Credito cinematografico; – Credito teatrale; – Credito peschereccio d'esercizio.
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, ovvero l'80% del costo delle opere da eseguire, nel caso di mutuo finalizzato alla costruzione o recupero di un immobile. 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.

Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Indice "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse "Euro Interbank Offered Rate" 6 mesi 360, rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza di ciascun periodo di interessi del semestre solare antecedente la stipula del contratto. La Banca prende, di norma, in considerazione la quotazione pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" .
Indice I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la stipula del contratto. La Banca prende, di norma, in considerazione la quotazione pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Partenariato Pubblico Privato	Forme di cooperazione tra i poteri pubblici e i privati che hanno lo scopo di finanziare, costruire e gestire infrastrutture o fornire servizi di interesse pubblico. Specie per i progetti complessi e innovativi, la cooperazione con i privati consente all'amministrazione di accrescere le risorse a disposizione e acquisire soluzioni innovative.
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.
Piani Strategici di Sviluppo	Piani elaborati dalle Amministrazioni locali, definiscono le strategie di sviluppo per le aree urbane (Piani Strategici Comunali) e per le reti di piccoli comuni (Piani Strategici Inter-comunali). L'obiettivo principale dei piani è quello di orientare l'evoluzione e la trasformazione del territorio, definendo ed analizzando le opportunità di sviluppo strategico attraverso un'approfondita lettura del contesto, prevedendo gli scenari possibili e promuovendo dinamiche di sviluppo coerenti con la vocazione economica e sociale propria del territorio stesso. In Sardegna 34 Comuni hanno definito i Piani Strategici di Sviluppo.
Piani Integrati di Sviluppo Urbano (PISU)	Pacchetti integrati di progetti definiti dalle Amministrazioni locali come programmi operativi dei Piani Strategici di Sviluppo, attraverso un dialogo tra i principali stakeholder (RAS, Comuni, partner privati, cittadini). I PISU sono caratterizzati da operazioni infrastrutturali integrate, materiali ed immateriali, di carattere intersettoriale e plurifunzionale che, attraverso il miglioramento della qualità urbana ed ambientale, realizzano comuni obiettivi di sviluppo socio-economico.
POR FESR	E' l'acronimo di Programma Operativo Regionale (POR), del Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR). La politica regionale dell'Unione europea mira a realizzare concretamente la solidarietà tra gli stati membri, favorendo la coesione economica e sociale e riducendo il divario di sviluppo fra le regioni. Il Fondo europeo di sviluppo regionale è uno degli strumenti finanziari che consente di attuare tali obiettivi.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Project finance	I progetti di PPP sono generalmente finanziati tramite schemi di project finance. Lo schema prevede che i finanziatori e gli investitori si basino esclusivamente (operazioni non recourse) o parzialmente (operazioni limited recourse) sul flusso di cassa generato dal progetto per rimborsare i prestiti e ottenere un ritorno sugli investimenti.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).

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. Alcune spese non sono comprese, ad 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	Tasso di interesse applicato 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 TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato.
Tasso massimo	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento dell'indice di riferimento applicato al finanziamento.