Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Roma Societa 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: http://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 9GHPHLV. 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 SISTEMA ENERGIA IMPRESE

Il **Sistema Energia Imprese** è un'offerta di finanziamenti (mutui chirografari e fondiari) specificamente dedicati alle Imprese appartenenti a tutti i settori, sotto qualunque forma costituite e anche consorziate fra loro, iscritte alla CCIAA, che intendono realizzare interventi di installazione di impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili o a basso impatto ambientale (fotovoltaico, solare termico, minieolico, termico per la produzione di acqua calda sanitaria o per il riscaldamento, eolico, biomasse, biogas, cogenerazione), interventi di riqualificazione energetica degli edifici, quali ad esempio il rifacimento degli involucri (pareti, infissi e finestre, cappotti termici, installazione di dispositivi per la domotica e il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e climatizzazione, adozione di pompe di calore o caldaie di condensazione etc.) e in via generale tutti gli interventi destinati a razionalizzare i propri investimenti per la creazione e potenziamento del welfare aziendale, della formazione dei propri dipendenti e della sicurezza del lavoro, investimenti per adeguamento della filiera produttiva in un ottica di maggiore sostenibilità ed acquisto e mantenimento delle certificazioni necessarie.
Le Imprese che intendono accedere al finanziamento devono presentare il business plan e/o i preventivi riguardanti gli interventi da realizzare e le spese da sostenere, canalizzando i pagamenti attraverso la Banca.
L'importo finanziabile è pari al 100% della spesa, IVA esclusa e compresi eventuali costi di progettazione.

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.
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. Le rate possono essere mensili, trimestrali e semestrali.
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.
Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.
"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

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

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).
Rischio di cambio
In caso di mutuo chirografario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

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: fideiussioni 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.
Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga del prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973.
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:

- Tipo di garanzia: primo rischio assoluto;
- Premio: unico anticipato;
- Compagnia Assicurativa: primaria compagnia con sede (anche secondaria) in Italia;
- Tipo di Vincolo: Appendice di vincolo a favore della Banca;
- 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.
Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.

"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

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. 35

Sistema Energia Imprese

Rischio di cambio

In caso di mutuo fondiario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

MUTUO CHIROGRAFARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO SISTEMA ENERGIA IMPRESE A TASSO VARIABILE
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,695%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 5 anni, 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 minimo/massimo finanziabile	€ 10.000,00/€ 500.000,00
Durata massima	10 anni

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)

Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	→ Parametro: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi al 01.02.24: 3,90%	
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi + 5,50 p.p.*= **9,40%**	Euribor 360 3 mesi + 5,00 p.p.= **8,90%**
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi + 6,50 p.p.= **10,40%**	Euribor 360 3 mesi + 6,00 p.p.= **9,90%**

**punti percentuali*

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

Durate	Clientela Ordinaria	Soci
Fino a 60 mesi	5,50 p.p.	5,00 p.p.
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	6,50 p.p.	6,00 p.p.

Tasso di mora

Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali
(e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle rate scadute)

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

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 → Clientela Ordinaria → Soci	 1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00) 1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	 € 0,00 € 1,55
Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge - cartaceo - formato elettronico → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	 € 1,00 € 0,00 € 2,00
Spese per estinzione anticipata	1,00% (in percentuale su debito residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Ad importo Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
30.06.2023	3,60%
01.02.2024	3,90%

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

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.02.24 pari al 3,90% + 5,50 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)**	9,40%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	€ 2.098,18
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 2.197.08
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 2.001,96

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Oneri fiscali: → Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) - regolati per cassa - regolati in conto	 Come da Disposizione di Legge Non prevista

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

→ 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	1,1%
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	0,01%

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

BCC ROMA

GRUPPO BCC ICCREA

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

MUTUO FONDIARIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO SISTEMA ENERGIA IMPRESE A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 8,041% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

8,688% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 500.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 10 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese per la perizia tecnica, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e ITT+GIC su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo, 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.

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 Fondiario a Tasso Variabile**
Importo massimo finanziabile	€ 1.000.000,00
Durata massima	15 anni

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)**

Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	→ Parametro: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi al 01.02.24: 3,90%	
Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi + 3,40 p.p.*= **7,30%**	Euribor 360 3 mesi + 3,20 p.p.= **7,10%**
oltre 10 anni, fino a 15 anni	Euribor 360 3 mesi + 3,80 p.p.= **7,70%**	Euribor 360 3 mesi + 3,60 p.p.= **7,50%**

**punti percentuali*

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

Durate	Clientela Ordinaria	Soci
Fino a 120 mesi	3,40 p.p.	3,20 p.p.
Oltre 120 mesi e fino a 180 mesi	3,80 p.p.	3,60 p.p.

Tasso di interesse di preammortamento: Tasso applicato alla prima rata del mutuo

Tasso di mora: Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali
(e comunque nei limiti di legge, da applicare 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

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

	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 → Clientela Ordinaria → Soci	 1,50% del capitale mutuato (minimo € 1.000,00) 1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
Perizia Tecnica iniziale: → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci → Mutui in surroga Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: → Mutui ordinari → Mutui in surroga	 0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 2.000,00) 0,10 % del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 1.000,00) Non applicabile € 250,00 Non applicabile
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
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → con pagamento per cassa	 € 0,00 € 1,55
Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge - cartaceo - formato elettronico → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	 € 1,00 € 0,00 € 2,00
Spese per estinzione anticipata	2,00% (del capitale anticipatamente restituito o rimborsato)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Ad importo Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
30.06.2023	3,60%
01.02.2024	3,90%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 10 ANNI (RATA MENSILE)

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

Tasso di interesse applicato Euribor 360 1 mese alla data del 01.02.24 pari a 3,90% + 3,40 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)**	7,30%
Durata del finanziamento (anni)	10
Importo della rata mensile per € 500.000,00 di capitale	€ 5.886,34
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 6.418,62
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 5.380,14

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione

Assicurazione Obbligatoria

Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere)	Opzione A	Opzione B
→ a 5 anni	2,19 per mille	1,26 per mille
→ a 10 anni	4,18 per mille	2,40 per mille
→ a 15 anni	5,99 per mille	3,43 per mille

Assicurazione Facoltativa

Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)

Durata Mutuo		5	10	15
Età	35	0,1042%	0,1217%	0,1470%
	40	0,1384%	0,1692%	0,2127%
	45	0,2046%	0,2565%	0,3299%
	50	0,3180%	0,4066%	0,5278%

Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)

Durata Mutuo	5	10	15
	4,35 per mille	8,31 per mille	11,84 per mille

Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)

Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)
fino a 10 anni	9,46%	26,87%	10,41%
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Imposta sostitutiva	Come da Disposizioni di Legge
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni 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	
Disponibilità dell'importo	Dopo l'avvenuta iscrizione ipotecaria

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

RIMBORSO SPESE PER RICERCHE D'ARCHIVIO	
Spese amministrative commisurate ai costi di produzione sostenuti dalla Banca per ogni copia di documento richiesto	
→ Richiesta documentazione disponibile on line allo sportello	€ 1,10
→ Richiesta documentazione disponibile tramite ricerca d' archivio	€ 5,60

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

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.

In questi casi è dovuto alla Banca un indennizzo onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1% del debito residuo.

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

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprensivo 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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro n. 10 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovuto da parte del cliente a seguito del recesso.

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

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@actaliscertymail.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 BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

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

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.

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.
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	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse 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 di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Foglio Informativo n. 35

Sistema Energia Imprese

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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. 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.