

## Foglio Informativo n. 38

### Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi

#### 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](http://www.bccroma.it) - Email: [info@roma.bcc.it](mailto:info@roma.bcc.it) - PEC: [bccroma@actaliscertymail.it](mailto: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 MUTUO CHIROGRAFARIO IN CONVENZIONE CONFIDI

Il **Mutuo chirografario in Convenzione Confidi** 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.

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.

Sono finanziamenti assistiti dalla garanzia prestata da Confidi, Consorzi fidi, Associazioni e Cooperative di garanzia collettiva fidi, organismi a cui possono associarsi imprese e piccole e medie imprese (PMI) artigiane, agricole, commerciali, etc.

I Confidi operano allo scopo di agevolare l'accesso al credito delle imprese e PMI associate prestando garanzia sui finanziamenti che le imprese socie richiedono per lo sviluppo della loro attività produttiva e fornendo loro consulenza finanziaria e amministrativa. Ogni Confidi si impegna a rilasciare a favore della Banca finanziatrice una fideiussione sul valore del capitale finanziato o garantito, in percentuale variabile, per forma tecnica e nei limiti degli importi massimi definiti da ognuno.

Il D. Lgs n° 141/2010 ha introdotto due livelli di vigilanza:

- Confidi Maggiori-Vigilati (ai sensi dell'art. 106 TUB – ex art. 10) che hanno l'obbligo di iscriversi nell'Albo Unico degli Intermediari Finanziari tenuto dalla Banca d'Italia;
- Confidi Minori-Non Vigilati (ai sensi dell'art. 112 TUB – ex art. 106) che hanno l'obbligo di iscriversi nell' Elenco e che saranno sottoposti al controllo di un nuovo Organismo di Vigilanza.

Due le tipologie di garanzia che possono essere rilasciate dai Confidi, anche in contro-garanzia con il Fondo Centrale di Garanzia (FCG, gestito da MCC - Medio Credito Centrale):

- Diretta a valere sul proprio patrimonio, a prima richiesta, irrevocabile e incondizionata;
- Sussidiaria a valere su un Fondo Rischi Monetario appositamente costituito, comunque realizzabile tempestivamente mediante un pagamento provvisorio da parte del Confidi.

Per potere usufruire della garanzia e degli ulteriori servizi offerti, i Confidi possono richiedere alle aziende associate di sostenere spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili; di norma, inoltre, le imprese finanziate debbono corrispondere ai Confidi commissioni per il rilascio della garanzia, commissioni a fondo rischi, provvigioni, costi di istruttoria, diritti di segreteria, etc. etc., il cui importo può variare in funzione della tipologia, dell'importo e/o della durata massima del finanziamento (c.d. costi di garanzia).

Per ulteriori informazioni il Cliente può fare riferimento all'Elenco dei Confidi Convenzionati con la Banca ed ai Fogli Informativi dei singoli Confidi.

#### **I tipi di mutuo e i loro rischi**

##### **Mutuo a tasso variabile**

## Foglio Informativo n. 38

### Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi

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 di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato).

**“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 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.

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### MUTUO CHIROGRAFARIO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO IN CONVENZIONE CONFIDI

##### A TASSO VARIABILE

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 14,025%**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento esemplificativo di € 200.000,00, al tasso sotto indicato con controgaranzia MCC, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese per comunicazioni periodiche, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e costi di garanzia COOPFIDI.

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](http://www.bccroma.it)).**

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Chirografario a Tasso Variabile</b>
Importo massimo finanziabile	€ 1.000.000,00
Durata massima	120 mesi (oltre eventuale 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

**Foglio Informativo n. 38**
**Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi**

	rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
--	---

<b>TASSI</b>		
<u>Tasso Variabile</u>		
Tasso debitore annuo nominale <b>(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)</b>		
Durate	Confidi Minori/Non Vigilati e Confidi Maggiori/Vigilati	
	Senza controgaranzia MCC	Con controgaranzia MCC
	→ Parametro: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro al 30.04.26: 2,15%	
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi + 6,60 p.p.* = <b>8,75%</b>	Euribor 360 3 mesi + 6,40 p.p. = <b>8,55%</b>
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi + 7,00 p.p.* = <b>9,15%</b>	Euribor 360 3 mesi + 6,60 p.p. = <b>8,75%</b>
<i>*p.p.= punti percentuali</i>		
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.	
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle rate scadute)	
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso applicato alla prima rata del mutuo	

<b>SPESE</b>	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
Altre garanzie obbligatorie	Costi di garanzia richiesti dal Confidi coinvolto (Il cliente può consultare i Fogli Informativi dei singoli Confidi Convenzionati con la Banca)
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
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

## Foglio Informativo n. 38

## Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi

- 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
Accollo Mutuo	€ 350,00
Rinegoziazione Mutuo	€ 300,00
Spese per estinzione anticipata	1% (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.	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

## ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.04.2023	3,01%
30.06.2023	3,60%
01.09.2023	3,80%
29.12.2023	3,92%
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
30.04.2026	2,15%

## 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 30.04.26 pari al 2,15% + 6,40 p.p. <b>(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)</b>	<b>8,55%</b>
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 200.000,00 di capitale	€ 4.114,54
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 4.310,54
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 3.923,96

## 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%

**Foglio Informativo n. 38**
**Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi**

Oneri a favore di terzi	<i>spese di iscrizione e/o ammissione e di sottoscrizione di quote sociali/consortili tempo per tempo richieste dal Confidi coinvolto (Il cliente può consultare i Fogli Informativi dei singoli Confidi Convenzionati con la Banca)</i>
Oneri a favore di terzi che rientrano nel TAEG:	
→ Altri costi di garanzia richiesti dal Confidi coinvolto	<i>Il cliente può consultare i Fogli Informativi dei singoli Confidi Convenzionati con la Banca</i>

**TEMPI DI EROGAZIONE**

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

**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', RECESSO E RECLAMI**
**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.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono 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](mailto:reclami@roma.bcc.it) o tramite posta certificata all'indirizzo [08327.reclami@actaliscertymail.it](mailto: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](http://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

## Foglio Informativo n. 38

### Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi

Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

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

<b>Ammortamento</b>	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.
<b>Fondo di Garanzia per le PMI (L. 662/96)</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e

**Foglio Informativo n. 38****Mutuo Chirografario in Convenzione Confidi**

	<p>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>
--	--