

## Foglio Informativo n. 139 Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

### 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 9GPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4516, Cod. ABI: 8327 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. 111

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

### CHE COSA SONO I FINANZIAMENTI FONDO ROTATIVO IMPRESE SOCIALI (FRI SOCIALE)

I **Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)** - Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 3 luglio 2015) sono uno strumento di sostegno finanziario, nelle forme tecniche del Mutuo Chirografario e del Mutuo Fondiario o Ipotecario, in forza della Convenzione ABI - Ministero dello Sviluppo Economico -CDP, alla quale la Banca ha aderito in qualità di Banca Finanziatrice, destinato alle imprese del Terzo Settore iscritte al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) per incentivare la costituzione e lo sviluppo di imprese che operano nell'economia sociale in Italia, sostenendo investimenti produttivi ad alto impatto sociale, con particolare attenzione alla digitalizzazione, inclusione sociale, sostenibilità ambientale e accesso ai servizi essenziali.

La gestione della misura è affidata al Ministero dello Sviluppo Economico attraverso l'Agenzia nazionale per lo sviluppo Invitalia.

Possono accedere i seguenti Beneficiari:

- imprese sociali, comunque costituite, iscritte nell'apposta sezione del Registro delle Imprese;
- cooperative sociali e loro consorzi di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381 e ss.mm.ii, iscritti nell'apposito Albo e nell'apposita Sezione del Registro delle imprese in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 4 del D.lgs. N. 112/2017 e successive modifiche e integrazioni;
- società cooperative aventi qualifica di Onlus, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 101, comma 2 e 102, comma 2 del Dlgs. 3 luglio 2017 n. 117 e successive modificazioni;
- imprese culturali e creative, costituite in forma di società di persone o di capitali, che operano o intendano operare nei settori economici di cui all' "Allegato 1 Elenco delle attività ammissibili" del decreto MISE, (oggi MIMIT).

Sono ammissibili i seguenti programmi di investimento, le cui spese sono al netto dell'IVA:

- investimenti produttivi (escluso leasing) che presentano un carattere innovativo in termini di impatto sociale ovvero di sostenibilità ambientale;
- interventi per l'incremento occupazionale dei lavoratori con disabilità;

Gli incentivi concedibili sono articolati in due forme:

- contributo a fondo perduto erogato ai Beneficiari per il tramite di Invitalia che può variare da un minimo del 5% ad un massimo del 20%, delle spese ammissibili in base al tipo di investimento, alle dimensioni dell'impresa ed alle aree territoriali ove viene realizzato l'intervento;
- Finanziamento unico, di pari durata e periodicità di rata, composto da un Finanziamento Agevolato erogato con fondi della Cassa Depositi e Prestiti (CDP) con tasso d'interesse fisso pari al 0,50% annuo, per il 70% delle spese ammissibili, associato ad un Finanziamento Bancario per il restante 30% delle spese ammissibili. L'inizio del rimborso della quota capitale del Finanziamento Bancario non potrà avere luogo fino a che non viene rimborsato almeno il 50 per cento del differenziale, in termini di capitale, tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario.

L'erogazione complessiva del Finanziamento Agevolato deve avvenire in non più di sei erogazioni correlate agli stati di avanzamento lavori (SAL), ad esclusione dell'ultima che avverrà a saldo e dell'eventuale anticipazione di una prima erogazione

## **Foglio Informativo n. 139 Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

(che non può eccedere il limite del 15% dell'ammontare del Finanziamento e che prevede l'acquisizione a garanzia di apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa).

L'ammontare complessivo delle erogazioni effettuate a SAL, compresa l'eventuale anticipazione, non può superare il 90% delle agevolazioni complessivamente concesse.

Le richieste di erogazione a SAL, fatta eccezione per quella a saldo, sono presentate in relazione allo stato di avanzamento lavori del programma di investimento, sulla base della documentazione relativa alle attività svolte, alle spese ed ai costi effettivamente sostenuti.

Gli incentivi concedibili non sono cumulabili con altre agevolazioni pubbliche concesse per gli stessi interventi (ad es. garanzia MCC o SACE).

I pagamenti devono essere effettuati tramite Conto Corrente Dedicato da utilizzarsi per tutte le operazioni e i pagamenti connessi al Finanziamento e/o alle agevolazioni, i bonifici dovranno riportare il codice CUP assegnato dal Ministero all'atto dell'ammissione dei Beneficiari.

### **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, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

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 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 dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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

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

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

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

#### **Altro**

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

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza.

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

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

#### **Rischio di tasso**

Tasso fisso - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

## Foglio Informativo n. 139 Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)

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

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

### CARATTERISTICHE MUTUO FONDIARIO

Il **mutuo fondiario** è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grado su immobili. Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

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

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

### CARATTERISTICHE MUTUO IPOTECARIO

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

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

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

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

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

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

La banca iscrive ipoteca sull'immobile a garanzia.

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

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

### I tipi di mutuo e i loro rischi

#### **Mutuo a tasso 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 dalle variazioni delle condizioni di mercato.

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

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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.

## Foglio Informativo n. 139 Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)

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.

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

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

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza

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

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

#### Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo fondiario o ipotecario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo fondiario o ipotecario 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).

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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

### MUTUO CHIROGRAFARIO

### TASSO FISSO (FINANZIAMENTO AGEVOLATO – QUOTA CDP)

L'importo complessivo del finanziamento, 70% quota CDP e 30% quota Banca, è pari ad € 1.000.000,00

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO FRI TURISMO A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 0,669%

Il TAEG è calcolato ipotizzando un finanziamento con erogazione unica di € 700.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 180 mesi (compresi 36 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata semestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge e spese per avviso scadenza rata (spese ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario).

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

### TASSO VARIABILE (FINANZIAMENTO BANCARIO - QUOTA BANCA)

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

**L'importo complessivo del finanziamento, 70% CDP quota e 30% quota Banca, è pari ad € 1.000.000,00**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO FRI TURISMO A TASSO VARIABILE**  
**Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 11,046%**

Il TAEG è ipotizzando un finanziamento con erogazione unica di € 300.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 180 mesi (compresi 36 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata semestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, imposta sostitutiva sul finanziamento, spese per avviso scadenza rata, imposta di bollo sul conto corrente dedicato (spese ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario).

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)).

<b>FINANZIAMENTO AGEVOLATO – QUOTA CDP</b>	
<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Importo massimo	Non superiore al 100% dei costi e delle spese ammissibili.
Durata minima/massima	4 anni/15 anni (compreso un periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi)
Calcolo degli interessi	calcolati in base all'anno civile di 360 giorni sulla base dell'effettivo numero di giorni trascorsi.
Calcolo degli interessi di mora	calcolati in base all'anno civile di 360 giorni sulla base dell'effettivo numero di giorni trascorsi.
Periodicità delle rate del piano di ammortamento	rate semestrali costanti posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno
Tasso di interesse nominale annuo fisso	0,50% nominale annuo
Tasso di mora	pari al tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale ( <i>marginal lending facility</i> ) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento)
Piano di ammortamento	Tipologia di ammortamento: Francese Periodicità delle rate: rate semestrali costanti posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno
<b>VOCI</b>	<b>COSTI (al netto dell'Iva se dovuta)</b>
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento	Il Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:  a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;  b) un indennizzo per un importo pari:

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

	<p>(i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>(ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento	<p>Il Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:</p> <p>a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
Costi conseguenti alla revoca delle agevolazioni	<p>Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di restituire:</p> <p>a) l'importo del beneficio di cui quest'ultimo ha goduto sino alla data Atto di Revoca, ovvero alla data di risoluzione del (ovvero recesso dal o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del ovvero recesso dal) Contratto di finanziamento (dovuta a causa diversa dalla revoca delle agevolazioni), qualora quest'ultima intervenga durante la realizzazione del Progetto e prima dell'emanazione dell'Atto di Revoca, in termini di Differenziale Interessi;</p> <p>b) l'interesse pari al tasso ufficiale di riferimento (T.U.R.) ovvero al corrispondente parametro sostitutivo vigente alla data dell'erogazione, calcolato sull'importo del Differenziale Interessi di cui al precedente alinea, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le maggiorazioni di tasso e le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123;</p> <p>c) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di risoluzione del o recesso dal Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine o recesso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>d) gli eventuali interessi di mora</p>
Costi conseguenti alla decadenza dal beneficio del termine, risoluzione del, o recesso dal	<p>Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo:</p>

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

contratto di finanziamento a causa della revoca delle agevolazioni o da differenti cause	a) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di risoluzione del o recesso dal Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine o recesso e la Data di Scadenza Finale;  b) gli eventuali interessi di mora
Imposte e tasse	Esente

FINANZIAMENTO BANCARIO – QUOTA BANCA	
VOCI	COSTI
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 100.000,00/€ 10.000.000,00
Durata minima/massima	4 anni/15 anni (compreso un periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi, non prorogabile)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI	
<i>Tasso Variabile</i>	
Tasso di interesse nominale annuo: <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>  - Parametro di indicizzazione - Valore del parametro di indicizzazione - Spread	10,42%   Euribor 360 3 mesi Alla data del 01.10.25 pari a 2,02% 8,40 p.p.
Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle rate scadute)

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

SPESE		
a)	Istruttoria del Finanziamento	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
b)	Stipula del Contratto di finanziamento, acquisizione delle Garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi: Come da disposizioni di Legge  Spese per eventuali polizze assicurative scelte dal cliente
c)	Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	Sollecito di pagamento: € 2,00  → Incasso rata: - con addebito automatico in conto corrente: € 0,00 - con pagamento per cassa: € 1,55  Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge - cartaceo: € 1,00 - formato elettronico: € 0,00 → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali: € 2,00
d)	Modifiche contrattuali e liberazioni delle eventuali Garanzie	Spese per estinzione anticipata: 1% (in percentuale su capitale residuo)

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabili posticipate con scadenze al 30.06 e 31.12 di ogni anno
Periodicità delle rate	Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.10.2025	2,02%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 15 ANNI  
(FINANZIAMENTO AGEVOLATO - QUOTA CDP, RATA SEMESTRALE)

Tasso di interesse applicato	0,50%
Durata del finanziamento (mesi)	180
Importo della rata semestrale per € 700.000,00 di capitale	€ 30.089,85

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 15 ANNI  
(FINANZIAMENTO BANCARIO - QUOTA BANCA, RATA SEMESTRALE)

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.10.25 pari a 2,02%+ 8,40 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>	10,42%
Durata del finanziamento (mesi)	180
Importo della rata semestrale per € 300.000,00 di capitale	€ 22.194,71
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 24.377,54
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 20.107,70

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

**MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO**

**TASSO FISSO (FINANZIAMENTO AGEVOLATO - QUOTA CDP)**

**L'importo complessivo del finanziamento, 70% quota CDP e 30% quota Banca, è pari ad € 1.000.000,00**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO FRI TURISMO A TASSO FISSO**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 0,690%** (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

**0,801%** (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato ipotizzando un finanziamento con erogazione unica di € 700.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 15 anni (compresi 36 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata semestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria "BCC ProFabbricato" a premio annuale, su fabbricato di 500 mq, spese di Assicurazione facoltativa "Mutuo al sicuro 3.0" a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente e Morte su Key man impresa, età 35 anni, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata (spese ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario).

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.

**TASSO VARIABILE (FINANZIAMENTO BANCARIO - QUOTA BANCA)**

**L'importo complessivo del finanziamento, 70% quota CDP e 30% quota Banca, è pari ad € 1.000.000,00**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO FRI TURISMO A TASSO VARIABILE**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,963%** (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

**7,111%** (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato ipotizzando un finanziamento con erogazione unica di € 300.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 15 anni (compresi 36 mesi di preammortamento), con una periodicità della rata semestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria "BCC ProFabbricato" a premio annuale, su fabbricato di 500 mq, spese di Assicurazione facoltativa "Mutuo al sicuro 3.0" a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente e Morte su Key man impresa, età 35 anni, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata (spese ripartite proporzionalmente agli importi tra il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario)..

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

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

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

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

<b>FINANZIAMENTO AGEVOLATO – QUOTA CDP</b>	
<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Importo massimo	Non superiore al 100% dei costi e delle spese ammissibili.
Durata minima/massima	4 anni/15 anni (compreso un periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi)
Calcolo degli interessi	calcolati in base all'anno civile di 360 giorni sulla base dell'effettivo numero di giorni trascorsi.
Calcolo degli interessi di mora	calcolati in base all'anno civile di 360 giorni sulla base dell'effettivo numero di

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

	giorni trascorsi.
Periodicità delle rate del piano di ammortamento	rate semestrali costanti posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno
Tasso di interesse nominale annuo fisso	0,50% nominale annuo
Tasso di mora	pari al tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale ( <i>marginal lending facility</i> ) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento)
Piano di ammortamento	Tipologia di ammortamento: Francese Periodicità delle rate: rate semestrali costanti posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno
<b>VOCI</b>	<b>COSTI (al netto dell'Iva se dovuta)</b>
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di finanziamento	<p>Il Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:</p> <p>a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;</p> <p>b) un indennizzo per un importo pari:</p> <p>(i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>(ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di finanziamento	<p>Il Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:</p> <p>a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale.</p>
Costi conseguenti alla revoca delle agevolazioni	<p>Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di restituire:</p> <p>a) l'importo del beneficio di cui quest'ultimo ha goduto sino alla data Atto di</p>

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

	<p>Revoca, ovvero alla data di risoluzione del (ovvero recesso dal o decadenza dal beneficio del termine ai sensi del ovvero recesso dal) Contratto di finanziamento (dovuta a causa diversa dalla revoca delle agevolazioni), qualora quest'ultima intervenga durante la realizzazione del Progetto e prima dell'emanazione dell'Atto di Revoca, in termini di Differenziale Interessi;</p> <p>b) l'interesse pari al tasso ufficiale di riferimento (T.U.R.) ovvero al corrispondente parametro sostitutivo vigente alla data dell'erogazione, calcolato sull'importo del Differenziale Interessi di cui al precedente alinea, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le maggiorazioni di tasso e le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123;</p> <p>c) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di risoluzione del o recesso dal Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine o recesso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>d) gli eventuali interessi di mora</p>
Costi conseguenti alla decadenza dal beneficio del termine, risoluzione del, o recesso dal contratto di finanziamento a causa della revoca delle agevolazioni o da differenti cause	<p>Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo:</p> <p>a) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di risoluzione del o recesso dal Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine o recesso e la Data di Scadenza Finale;</p> <p>b) gli eventuali interessi di mora</p>
Imposte e tasse	Esente

<b>FINANZIAMENTO BANCARIO – QUOTA BANCA</b>	
<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 100.000,00/€ 10.000.000,00
Durata minima/massima	4 anni/15 anni (compreso un periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

<b>TASSI</b>
<i>Tasso Variabile</i>

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

Tasso di interesse nominale annuo: <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>  - Parametro di indicizzazione - Valore del parametro di indicizzazione - Spread	6,52%  Euribor 360 3 mesi Alla data del 01.10.25 pari a 2,02% 4,50 p.p.
Parametro di Indicizzazione	Euribor 360 3 mesi rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento. Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.
Spread	4,50 p.p.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – viene applicato all'importo totale delle rate scadute).

<b>SPESE</b>	
<b>a)</b>	Istruttoria
	1,50% del capitale mutuato (minimo € 1.000,00)  → Perizia Tecnica iniziale: - Mutui ordinari: 0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 2.000,00)  → Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: - Mutui ordinari: € 250,00  Rimborso spese forfetarie 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 l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo: € 260,00  - Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi): Come da disposizioni di Legge  Tasse Ipotecarie: Come da Disposizione di Legge
<b>b)</b>	Stipula del Contratto di finanziamento, acquisizione delle Garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

		Adempimenti notarili: Da definire in sede di stipula  Spese per polizze assicurative scelte dal cliente (obbligatorie o facoltative): Vedi Sezione "Servizi Accessori"
c)	Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	Sollecito di pagamento: € 2,00  → Incasso rata - con addebito automatico in conto corrente: € 0,00 - con pagamento per cassa: € 1,55  Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge - cartaceo: € 1,00 - formato elettronico: € 0,00 → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali: € 2,00
d)	Modifiche contrattuali e liberazioni delle eventuali Garanzie	Spese per estinzione anticipata: 2% (in percentuale su capitale residuo)  Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo: € 50,00

**PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Variabili posticipate con scadenze al 30.06 e 31.12 di ogni anno
Periodicità delle rate	Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
01.10.2025	2,02%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO A 15 ANNI  
 (QUOTA CDP RATA SEMESTRALE)

Tasso di interesse applicato	0,50%
Durata del finanziamento (mesi)	180
Importo della rata semestrale per € 700.000,00 di capitale	€ 30.089,85

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 15 ANNI  
 (QUOTA BANCA RATA SEMESTRALE)

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.10.25 pari al 2,02%+ 4,50 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>	6,52%
Durata del finanziamento (anni)	15
Importo della rata semestrale per € 300.000,00 di capitale	€ 18.219,56
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 20.209,67
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 16.337,03

**SERVIZI ACCESSORI**

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI**

Mutuo ChirografarioEstinzione 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.

Per conoscere le modalità di estinzione anticipata del finanziamento agevolato consultare la sezione “Finanziamento Agevolato – Quota CDP”

Mutuo Fondiario/IpotecarioEstinzione anticipata

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

Per conoscere le modalità di estinzione anticipata del finanziamento agevolato consultare la sezione “Finanziamento Agevolato – Quota CDP”

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.

## Foglio Informativo n. 139 Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)

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

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

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

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca attraverso la compilazione del modulo Reclami disponibile in Agenzia, per lettera raccomandata a/r (Ufficio Reclami - V.le Oceano Indiano 13/C 00144 Roma) o inviando una richiesta e-mail all'indirizzo [reclami@roma.bcc.it](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:

- o *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;
- o *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](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>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>	Analisi da parte della banca ai fini della decisione sulla richiesta di concessione dell'affidamento.
<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.

**Foglio Informativo n. 139**  
**Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese Sociali (FRI Sociale)**

<b>Preammortamento</b>	E' il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
<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>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<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>Tasso di interesse debitore</b>	Corrispettivo riconosciuto alla banca dal cliente per l'utilizzo di mezzi finanziari concessi al cliente dalla banca stessa.
<b>Tasso di interesse di mora</b>	Ammontare del risarcimento che il cliente deve alla banca nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di restituzione delle somme pattuite.
<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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso.
<b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b>	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.