

Foglio Informativo n. 30**Mutuo Chirografario Ordinario****INFORMAZIONI SULLA BANCA****Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954**

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

Tel.: 06.5286.1 - Fax: 065286.3305

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

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

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea - Partita IVA 15240741007, Cod. SDI 9GPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4516, Cod. ABI: 8327 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. 111

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

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO

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 scadenze 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. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

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).

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Agenzie e sul sito (www.bccroma.it) della Banca di Credito Cooperativo di Roma.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
PERSONE FISICHE TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO A TASSO FISSO
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 11,166% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
12,724% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00, al tasso sotto indicato per la Clientela Ordinaria, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, "Formula Prestito al Sicuro 1.0" a premio unico, a copertura dei rischi di Invalità Totale Permanente, Perdita di Impiego e Morte su soggetto lavoratore dipendente privato di anni 36, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

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

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 Fisso
Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata massima	10 anni
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

<i>Tasso Fisso</i>			
Tasso di interesse nominale annuo	Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 60 mesi	9,00%	8,50%
	Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	10,50%	10,00%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge, da applicare all'importo totale delle		

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

	rate scadute)
--	---------------

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria	
→ Clientela Ordinaria	1,00% del capitale mutuato (minimo € 250,00)
→ Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 150,00)

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO

→ Incasso rata:	
- con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
- con pagamento per cassa	€ 1,55

→ Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00

→ Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00

→ Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00

→ Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00

Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
-------------------	--

Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007)	1,00% (in percentuale su debito residuo)
---	--

* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
----------------------	----------

Tipologia di rata	Costante
-------------------	----------

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

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

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria)	9,00%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale	€ 106,84

Servizi accessori	Assicurazione Facoltativa Polizza "Formula Prestito al Sicuro 1.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita (disponibile in
-------------------	--

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

	<p>Banca) a premio unico, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente, Perdita di Impiego e Morte, riservata ai clienti consumatori titolari di un contratto di mutuo chirografario di nuova erogazione.</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sui siti www.bccassicurazioni.com e www.bccvita.it.</p>
--	---

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

<ul style="list-style-type: none"> → Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) <ul style="list-style-type: none"> - regolati per cassa - regolati in conto → Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) → Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%) <ul style="list-style-type: none"> - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi 	<p>Come da Disposizioni di Legge Non prevista Come da Disposizioni di Legge</p> <p>1,1% 0,01%</p>
--	---

TEMPI DI EROGAZIONE

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

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

PERSONE FISICHE TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 11,457% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
13,024% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 al tasso sotto indicato per la Clientela Ordinaria, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, "Formula Prestito al Sicuro 1.0" a premio unico, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente, Perdita di Impiego e Morte su soggetto lavoratore dipendente privato di anni 36, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

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

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

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata massima	10 anni
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

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 di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore del parametro di indicizzazione al 01.12.25: 2,06%	
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 7,20 p.p.= 9,26%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 6,90 p.p.= 8,96%
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 7,50 p.p.= 9,56%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 7,20 p.p.= 9,26%

**punti percentuali*

Parametro di indicizzazione	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) 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.
-----------------------------	--

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

Spread	Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 60 mesi	7,20 p.p.	6,90 p.p.
	Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	7,50 p.p.	7,20 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)		

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
→ Istruttoria	
- Clientela Ordinaria	1,00% del capitale mutuato (minimo € 250,00)
- Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 150,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
→ Incasso rata	
- con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
- con pagamento per cassa	€ 1,55
→ Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007)	1% (in percentuale sul debito residuo)
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	

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

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
30.06.2023	3,60%
29.12.2023	3,92%
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
01.12.2025	2,06%

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

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria) Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.12.25 pari al 2,06%+ 7,20 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)	9,26%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale	€ 211,86
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 221,73
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 202,25

Servizi accessori	<p><u>Assicurazione Facoltativa</u></p> <p>Polizza "Formula Prestito al Sicuro 1.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita (disponibile in Banca) a premio unico, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente, Perdita di Impiego e Morte, riservata ai clienti consumatori titolari di un contratto di mutuo chirografario di nuova erogazione.</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sui siti www.bccassicurazioni.com e www.bccvita.it.</p>
-------------------	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

<ul style="list-style-type: none"> → Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi) <ul style="list-style-type: none"> - regolati per cassa - regolati in conto → Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) → Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%) <ul style="list-style-type: none"> - per finanziamenti di durata fino a 18 mesi - per finanziamenti di durata oltre 18 mesi 	Come da Disposizioni di Legge Non prevista Come da Disposizioni di Legge 1,1% 0,01%
--	---

TEMPI DI EROGAZIONE

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

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

PERSONE GIURIDICHE TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 12,884%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00, al tasso sotto indicato per la Clientela Ordinaria, di durata pari a 60 mesi, 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 ulteriori assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

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

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata massima	10 anni
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

TASSI

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 di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.12.25: 2,06%
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi+ 7,80 p.p.= 9,86%	Euribor 360 3 mesi + 6,60 p.p.= 8,66%
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi+ 8,40 p.p.= 10,46%	Euribor 360 3 mesi+ 7,00 p.p.= 9,06%

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.
-----------------------------	---

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

Spread	Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	Fino a 60 mesi	7,80 p.p.	6,60 p.p.
	Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	8,40 p.p.	7,00 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)		

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
→ Istruttoria	
- Clientela Ordinaria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
- Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
→ Incasso rata	
- con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
- con pagamento per cassa	€ 1,55
→ Spese invio quietanza*:	
- cartaceo	€ 2,00
→ - formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*:	
- cartaceo	€ 2,00
- formato elettronico	€ 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*:	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata (al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite da persone fisiche ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007)	1,00% (in percentuale su capitale residuo)
* La spesa effettivamente applicata dalla Banca coinciderà con l'importo associato alla modalità di spedizione da Lei/Voi selezionata in sede di sottoscrizione del rapporto contrattuale.	
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Foglio Informativo n. 30
Mutuo Chirografario Ordinario

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
30.06.2023	3,60%
29.12.2023	3,92%
01.07.2024	3,69%
01.11.2024	3,06%
01.12.2025	2,06%

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

Tasso di interesse applicato (Clientela Ordinaria) Euribor 360 3 mesi al 01.12.25 pari al 2,06% + 7,80 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)	9,86%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale	€ 214,80
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 224,76
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 205,11

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%

TEMPI DI EROGAZIONE

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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

Foglio Informativo n. 30

Mutuo Chirografario Ordinario

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:

- o *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;
- 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.

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 riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Foglio Informativo n. 30**Mutuo Chirografario Ordinario**

Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	<p>Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.</p> <p>Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.</p>