

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

FORMAZIONI 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 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 COSA SONO I FINANZIAMENTI CON PROVISTA DELLA BANCA EUROPEA PER GLI INVESTIMENTI (BEI)

Sono finanziamenti sotto forma di apertura di credito in c/c, mutuo chirografario e mutuo fondiario con utilizzo di provvista della BEI (Banca Europea per gli Investimenti), realizzati nell'ambito del "Retrocession and Undertakings Agreement" stipulato fra ICCREA e BEI. Possono accedervi tutte le PMI (Piccole e Medie Imprese) e le MID-CAP ubicate principalmente in Italia. Per PMI si intendono le imprese operanti in Italia che occupano meno di 250 dipendenti, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di Euro, mentre per MID-CAP si intendono le imprese di media grandezza con un organico compreso tra 250 e 3000 dipendenti.

I finanziamenti devono essere destinati ad investimenti in beni immateriali, acquisto materie prime, ristrutturazione o ampliamento di beni materiali, liquidità e necessità di capitale circolante, devono essere erogati nel rispetto dei criteri di ammissibilità indicati nella "opside letter" (cioè la lettera sottoscritta da BEI e ICCREA) e riguardare progetti realizzati prevalentemente in Italia, ma anche in altri stati membri UE.

La durata dei finanziamenti deve essere di almeno due anni o comunque non superiore alla vita economica e tecnica del progetto finanziato ed il tasso di interesse applicato deve essere inferiore di almeno 0,30 p.p. rispetto a quello previsto dalla Banca per le corrispondenti forme tecniche ordinarie. Non è prevista l'applicazione di oneri fiscali.

Nel caso in cui un progetto benefici di sovvenzioni dell'Unione europea, la somma del finanziamento con la provvista della BEI e di eventuali sovvenzioni dell'Unione europea non può in alcun momento eccedere il 100% del costo dell'investimento.

I Finanziamenti con provvista BEI possono essere assistiti dalla garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia gestito dal Medio Credito Centrale Spa (MCC), dalle garanzie prestate da SACE, dalle garanzie consortili prestate da Organismi di garanzia fidi (Confidi) e, in caso di finanziamenti agrari, dalla Garanzia sussidiaria o diretta di Ismea.

Anche in questi casi la Banca applicherà tassi d'interesse inferiori di 0,30 p.p. rispetto ai tassi previsti per le corrispondenti forme tecniche ordinarie. Non è prevista l'applicazione di oneri fiscali.

Per tutte le altre informazioni sulle condizioni economiche e contrattuali, compresi tutti i costi connessi al rilascio delle garanzie, i clienti possono consultare i Fogli Informativi n°49 "Finanziamenti in Convenzione MCC Fondo Garanzia PMI", Foglio Informativo n°114 "Finanziamenti con garanzia SACE", i Fogli Informativi nn.ri° 38, 39, 40 relativi ai Finanziamenti garantiti dai Confidi ed il Foglio Informativo n°34 "Prestiti Agrari Terrattiva.

CARATTERISTICHE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

L'apertura di credito è un contratto mediante il quale la banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un importo concordato. Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti. Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti. Il cliente è tenuto ad utilizzare l'apertura di credito entro i limiti del fido concesso e la banca non è obbligata ad eseguire operazioni che comportino il superamento di detti limiti (c.d. sconfinamento). Se la banca decide di dare ugualmente seguito a simili operazioni, ciò non la obbliga a seguire lo stesso comportamento in situazioni analoghe e la autorizza ad applicare tassi e condizioni stabiliti per detta fattispecie.

Principali rischi (generici e specifici): Il contratto può prevedere che la Banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto, anche in senso sfavorevole al Cliente, le condizioni economiche (tassi di interesse, se l'apertura di

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

credito è a tempo indeterminato o a tempo determinato a favore di soggetti diversi da consumatori e microimprese, ed altre commissioni e spese del servizio).

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.

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

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette al cliente di avvalersi del regime fiscale agevolato.

I tipi di mutuo e i loro rischi

Mutuo a tasso variabile

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

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo.

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, a parità di garanzie offerte, 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

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: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione). Se sui beni ipotecati preesistono garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

La banca può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive, ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (c.d. Testo Unico Bancario). La legge considera “ritardato pagamento” quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

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

I tipi di mutuo e i loro rischi

Mutuo a tasso variabile

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

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

Altro

Il cliente deve aderire ad una polizza di assicurazione obbligatoria a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Qualora la polizza sia di provenienza esterna rispetto all'offerta della Banca, i requisiti minimi richiesti sono:

- o Tipo di garanzia: primo rischio assoluto;
- o Premio: unico anticipato;
- o Compagnia Assicurativa: primaria compagnia con sede (anche secondaria) in Italia;
- o Tipo di Vincolo: Appendice di vincolo a favore della Banca

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

In entrambi i casi il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tasso indicizzato (“tasso variabile”) - Il mutuo fondiario/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

APERTURA DI CREDITO

QUANTO PUO' COSTARE L'APERTURA DI CREDITO CON PROVVISIA BEI A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 13,23%

Il TAEG è calcolato supponendo che il fido sia prelevato subito, per intero e che rimanga utilizzato per l'intera durata del finanziamento.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle Aperture di Credito in conto corrente ed agli Scoperti senza affidamento può essere consultato in succursale e sul sito internet della banca (www.bccroma.it).

In nessun caso la Banca applicherà condizioni di tasso, commissioni di spese tali da determinare un tasso effettivo globale superiore a quello consentito dalla normativa tempo per tempo vigente.

- Importo Accordato	€ 1.000.000,00
- Durata	24 Mesi

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

- Tasso debitore annuo nominale	11,22%
- Commissione sul fido accordato – CFA (onnicomprensiva)	0,50% Trimestrale
- Spese periodiche	€ 1,00

CARATTERISTICHE	
Tipologia	Apertura di credito in conto corrente a tempo determinato
Importo massimo finanziabile	€ 12.500.000,00
Durata minima/massima	24 mesi/In funzione della durata del progetto finanziato
TASSI DI INTERESSE DEBITORI	
Per utilizzi nei limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo indicizzato:	11,26%
- Parametro di indicizzazione	Euribor 360 3 mesi
- Valore del parametro di indicizzazione	alla data del 01.12.25 pari a 2,06%
- Spread	9,20 p.p.
<p>Il tasso di interesse varia con decorrenza trimestrale sulla base dell'andamento del parametro riferito all' Euribor 360 3 mesi.</p> <p>Il valore dell'Euribor 360 3 mesi viene rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Panel Steering Committee - e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360, per data valuta pari al primo giorno del trimestre in cui il contratto viene stipulato e pari, per i periodi successivi, al giorno iniziale di decorrenza della trimestralità di riferimento; qualora i giorni di riferimento non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.</p>	
Per utilizzi oltre i limiti del fido concesso	
Tasso debitore annuo:	14,90%
<p>Gli interessi debitori previsti per gli utilizzi oltre il limite dell'affidamento concesso sono calcolati sull'ammontare e per la durata dello sconfinamento per valuta, nel caso in cui il saldo per valuta ed il saldo disponibile risultino contestualmente sconfinanti. Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta vengono calcolati gli interessi debitori previsti per l'utilizzo entro il limite del fido.</p>	
Tasso annuo per interessi di mora	Pari al tasso per utilizzi oltre i limiti del fido concesso
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito tramite: totale dei numeri dare del periodo moltiplicato per il tasso di interesse, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
Periodicità di conteggio interessi	Annuale, al 31 dicembre di ciascun anno o all'estinzione del rapporto
Esigibilità interessi	1° marzo dell'anno successivo in cui sono maturati o alla chiusura del rapporto

SPESE	
Spese di gestione del conto annuali	€ 0,00

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

→ Spese per comunicazioni periodiche*	
- cartaceo	€ 1,00
- formato elettronico	€ 0,00
Periodicità di invio	annuale, al 31 dicembre, e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 4,00
*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.	

COMMISSIONI	
Commissione sul fido accordato - CFA (onnicomprensiva):	
→ Clientela Ordinaria	0,50% - trimestrale
→ Soci	0,20% - trimestrale
<u>Per soggetti diversi dai consumatori</u>	
Variabile a seconda dell'importo complessivo dello sconfinamento e applicata nelle seguenti misure ad ogni sconfinamento e ad ogni incremento rispetto ad uno sconfinamento preesistente verificatosi nel trimestre:	
- fino a € 5.000,00	€ 10,00
- da € 5.000,01 ad € 10.000,00	€ 20,00
- oltre € 10.000,00	€ 30,00
- con un massimo a trimestre di	€ 1.200,00
* Per sconfinamento si intende il saldo debitore prodotto sul conto, in conseguenza di addebiti in eccedenza rispetto al saldo esistente sul conto medesimo (sconfinamento in assenza di fido) ovvero di addebiti in eccedenza rispetto al fido concesso sul conto (utilizzo extra-fido).	
** Per incremento minimo di sconfinamento si intende l'incremento del saldo debitore del conto rispetto ad uno sconfinamento precedente, anche derivante dalla somma di più addebiti avvenuti in giornate diverse e di importo inferiore a quello indicato, come meglio specificato nella "Informativa sulle modalità di applicazione della CIV", che descrive nel dettaglio i casi e le modalità di applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce e che è disponibile nella Sezione Trasparenza del sito internet (www.bccroma.it)	
La Commissione d'Istruttoria Veloce (CIV), addebitata su base trimestrale, si applica - nelle misure e con le modalità qui indicate - a condizione che, nell'arco del trimestre, si generino, per effetto di uno o più addebiti, sconfinamenti rispetto al limite dell'affidamento concesso o incrementi di sconfinamenti preesistenti, avuto riguardo al saldo disponibile di fine giornata. La CIV è dovuta esclusivamente nei casi in cui la banca, in base alle proprie procedure interne, prima di autorizzare lo sconfinamento svolge un'istruttoria veloce.	
Se lo sconfinamento è solo sul saldo per valuta non vengono applicati né la commissione di istruttoria veloce né il tasso	

Foglio Informativo n. 42**Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)**

debitore.	
Esenzioni all' applicazione della Commissione di Istruttoria Veloce (CIV)	La CIV non è comunque dovuta se: a. lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento nei confronti della banca; b. lo sconfinamento, anche derivante da più addebiti, non supera contemporaneamente: - l'importo complessivo di 0 euro e - la durata di 0 giorni consecutivi. L'esenzione di cui al punto b) si applica una sola volta per trimestre.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Imposta sostitutiva	Esente

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)
MUTUO CHIROGRAFARIO
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO CON PROVVISTA BEI
A TASSO VARIABILE**
Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 10,945%

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 1.000.000,00, al tasso sotto indicato per la Clientela Ordinaria, di durata pari a 120 mesi, con una periodicità della rata trimestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per avviso scadenza rata.

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

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

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Chirografario a Tasso Variabile
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 12.500.000,00
Durata minima/massima	24 mesi/In funzione della durata del progetto finanziato
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)

→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi		
→ Valore del parametro di indicizzazione al 01.12.25: 2,06%		
Fino a 60 mesi	Clientela Ordinaria	Soci
	Euribor 360 3 mesi + 7,50 p.p.* = 9,56%	Euribor 360 3 mesi + 6,30 p.p.= 8,36%
Oltre 60 mesi	Euribor 360 3 mesi + 8,10 p.p.= 10,16%	Euribor 360 3 mesi + 6,70 p.p.= 8,76%

*p.p.= punti percentuali

Parametro di indicizzazione
Euribor 360 3 mesi
rilevato, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor - Euribor Steering Committee, da EMMI - European Money Markets Institute (amministratore dell'indice di riferimento) e indicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360) per data-valuta pari al giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento.
Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.

Spread
vedi tabella tassi

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

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)

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	€ 0,00
- con addebito automatico in conto corrente	
- 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	1,00% (in percentuale sul 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	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
31.05.2024	3,79%
01.07.2024	3,69%
01.10.2024	3,33%
01.04.2025	2,33%
01.08.2025	2,02%
01.10.2025	2,02%
01.12.2025	2,06%

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)
**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 10 ANNI
(RATA TRIMESTRALE)**

Tasso di interesse applicato Euribor 3 mesi alla data del 01.12.25 pari al 2,06%+ 8,10% (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)	10,16%
Durata del finanziamento (mesi)	120
Importo della rata trimestrale per € 1.000.000,00 di capitale	€ 40.114,67
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 43.553,54
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 36.820,92

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Esente
→ Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%)	Non prevista
- per finanziamenti di durata fino a 18 mesi	Non prevista
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)
MUTUO FONDIARIO
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO CON PROVISTA BEI
A TASSO VARIABILE**

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,413% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
7,704% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 1.000.000,00, al tasso sotto indicato per la Clientela Ordinaria, finalità Liquidità, di durata pari a 15 anni, con una periodicità della rata trimestrale, spese di istruttoria, spese di assicurazione obbligatoria "BCC ProFabbricato" a premio annuale, su fabbricato di 1000 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.

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Fondiario a Tasso Fisso e a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 12.500.000,00
Durata minima/massima	2 anni/In funzione della durata del progetto finanziato

TASSI
Tasso Variabile

Tasso di interesse nominale annuo (Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assuntesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque,

Durate	Clientela Ordinaria		Soci	
	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro: Euribor 360 3 mesi al 01.12.25: 2,06%			
	Investimenti	Liquidità	Investimenti	Liquidità
Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi+ 3,80 p.p.*= 5,86%	Euribor 360 3 mesi+ 4,00 p.p.= 6,06%	Euribor 360 3 mesi+ 3,60 p.p.= 5,66%	Euribor 360 3 mesi+ 3,80 p.p.= 5,86%
Oltre 10 anni	Euribor 360 3 mesi+ 4,20 p.p.= 6,26%	Euribor 360 3 mesi+ 4,60 p.p.= 6,66%	Euribor 360 3 mesi+ 4,00 p.p.= 6,06%	Euribor 360 3 mesi+ 4,20 p.p.= 6,26%

*p.p.= punti percentuali

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

inferiore al valore dello spread)	
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	vedi tabella tassi
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)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
→ Istruttoria: - Clientela Ordinaria - Soci	1,50% del capitale mutuato (minimo € 1.000,00) 1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
Perizia Tecnica iniziale: → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 2.000,00) 0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 1.000,00)
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale: → Mutui ordinari	€ 500,00
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
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 ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo	€ 50,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del	€ 260,00

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

mutuo	
→ Incasso rata - con addebito automatico in conto corrente - con pagamento per cassa	€ 0,00 € 1,55
→ Spese invio quietanza*: - cartaceo - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per avviso scadenza rata*: - cartaceo - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per sollecito di pagamento*: - cartaceo - formato elettronico	€ 2,00 € 0,00
→ Spese per comunicazioni periodiche*: - cartaceo - formato elettronico	€ 1,00 € 0,00
Periodicità invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per estinzione anticipata	2% (in percentuale sul capitale anticipatamente rimborsato)
* 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	Variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
31.05.2024	3,79%
01.07.2024	3,69%
01.10.2024	3,33%
01.04.2025	2,33%
01.08.2025	2,02%
01.10.2025	2,02%
01.12.2025	2,06%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE (RATA TRIMESTRALE)

Tasso di interesse applicato: Euribor 3 mesi alla data del 01.12.25 pari al 2,06%+ 4,60% (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)	6,66%
--	-------

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

Durata del finanziamento (anni)	15
Importo della rata trimestrale per € 1.000.000,00 di capitale	€ 26.491,31
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 29.939,11
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 23.264,59

Assicurazione Obbligatoria	
<p>Polizza "BCC ProFabbricato" di BCC Assicurazioni (disponibile in Banca) a premio annuale, a copertura dei danni materiali e diretti causati ai fabbricati assicurati sede di attività produttive, commerciali, artigianali o della piccola industria.</p> <p>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.).</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sul sito www.bccassicurazioni.com.</p>	
Assicurazione Facoltativa	
<p>Polizza "Mutuo al sicuro 3.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita (disponibile in Banca) a premio unico anticipato o a premio misto, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia e Morte.</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	
→ Imposta sostitutiva	Esente
→ Tasse Ipotecarie	Come da Disposizione di Legge
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi	
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula

TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECESSO E RECLAMI
Apertura di Credito

Le parti hanno la facoltà di recedere per giusta causa con comunicazione scritta, eventualmente anticipata via fax, mail o con altro mezzo, dall'apertura di credito a tempo determinato. A mero titolo esemplificativo, costituisce giusta causa di recesso per la banca il verificarsi di una delle ipotesi indicate nell'art. 1186 cod. civ. (insolvenza del Cliente; diminuzione, da parte di questi, delle garanzie date; mancata concessione delle garanzie promesse) o il prodursi di eventi che incidano negativamente sulla situazione patrimoniale e finanziaria o economica del cliente, in modo tale da porre in pericolo la restituzione delle somme dovute alla banca. Per il pagamento di quanto dovuto viene dato al cliente, con le medesime modalità, un preavviso di cinque giorni.

In presenza di giusta causa o di giustificato motivo, le parti possono recedere, con le stesse modalità, anche senza preavviso.

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

Il recesso, anche verbalmente comunicato, ha l'effetto di sospendere immediatamente l'utilizzo del credito concesso. Gli eventuali pagamenti allo scoperto che la banca ritenesse di eseguire dopo la scadenza o dopo la comunicazione di recesso, non comportano ripristino dell'apertura di credito.

Il cliente, anche senza un'espressa richiesta della banca, è tenuto ad eseguire il pagamento di tutto quanto dovuto alla scadenza del contratto o alla data in cui diviene operante il recesso.

Mutuo Chirografario

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Mutuo Fondiario

Estinzione anticipata

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

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

La Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima, ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/93.

L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Per i mutui chirografari è di n° 10 giorni lavorativi.

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

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca attraverso la compilazione del modulo Reclami disponibile in Agenzia, per lettera raccomandata a/r (Ufficio Reclami - V.le Oceano Indiano 13/C 00144 Roma) o inviando una richiesta e-mail all'indirizzo reclami@roma.bcc.it o tramite posta certificata all'indirizzo 08327.reclami@actaliscertymail.it, che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo.

Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative.

Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della

Foglio Informativo n. 42

Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)* - Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- *Conciliatore Bancario Finanziario* - Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

GLOSSARIO

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
BEI (Banca Europea per gli Investimenti)	Istituzione finanziaria dell'Unione Europea (UE) istituita dall'articolo 309 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea che partecipa, assieme alle istituzioni finanziarie locali, al finanziamento di programmi di investimento che fanno parte degli obiettivi dell'UE.
Confidi	I Confidi sono organismi a struttura cooperativa o consortile che 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.
Fondo di Garanzia per le PMI (L. 662/96)	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.
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
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Ismea	Ente pubblico economico che realizza servizi informativi, assicurativi e finanziari e costituisce forme di garanzia creditizia e finanziaria per le imprese agricole e le loro forme associate, al fine di favorire l'informazione e la trasparenza dei mercati, agevolare il rapporto con il sistema bancario e assicurativo, favorire la competitività aziendale e ridurre i rischi inerenti alle attività produttive e di mercato.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole

Foglio Informativo n. 42
Finanziamenti con provvista della Banca Europea per gli Investimenti (BEI)

	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.
Preammortamento	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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
SACE (Sezione speciale per l'Assicurazione del Credito all'Esportazione)	Società assicurativo-finanziaria italiana, controllata da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specializzata nel sostegno alle imprese e al tessuto economico nazionale attraverso strumenti e soluzioni a supporto della competitività e dell'innovazione, in Italia e nel mondo.
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)	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.