

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

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

#### CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO 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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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

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

#### **Altro**

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

Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza.

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.

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

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

##### Rischio di tasso

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.

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).

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le Agenzie e sul sito ([www.bccroma.it](http://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): 12,907%** (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

**13,921%** (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 5.000,00, 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, spese di Assicurazione facoltativa "Impegno Protetto Assimoco Vita" a capitale decrescente, a copertura del rischio di Morte e ITP su soggetto di anni 35, 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](http://www.bccroma.it)).

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Chirografario a Tasso Fisso</b>
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 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	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55

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

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	
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)
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
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 € 5.000,00 di capitale	€ 106,84

**SERVIZI ACCESSORI**
**Assicurazione - Facoltativa**
**Polizza Impegno Protetto Assimoco**

Assicurazione Temporanea di Gruppo a capitale decrescente, a copertura del rischio di Morte e Invalidità Totale Permanente (ITP).

Tassi da moltiplicare per € 1.000,00 di capitale validi per assicurati con età contrattuale all'ingresso compresa tra 18 e 60 anni, ed età massima al rinnovo pari a 65 anni (ad ogni premio annuale si aggiunge un costo fisso pari ad € 10,00 per spese di emissione/amministrazione).

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

Età	Tasso	Età	Tasso								
18	1,28 per mille	26	1,57 per mille	34	1,92 per mille	4	2,52 per mille	50	5,88 per mille	58	15,02 per mille
19	1,33 per mille	27	1,63 per mille	35	1,92 per mille	43	2,74 per mille	51	6,46 per mille	59	16,92 per mille
20	1,36 per mille	28	1,72 per mille	36	1,93 per mille	44	3,02 per mille	52	7,20 per mille	60	18,99 per mille
21	1,40 per mille	29	1,80 per mille	37	1,94 per mille	45	3,29 per mille	53	8,18 per mille	61	21,25 per mille
22	1,45 per mille	30	1,85 per mille	38	1,96 per mille	46	3,74 per mille	54	9,22 per mille	62	23,72 per mille
23	1,45 per mille	31	1,90 per mille	39	2,01 per mille	47	4,29 per mille	55	10,49 per mille	63	26,43 per mille

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

24	1,48 per mille	32	1,91 per mille	40	2,13 per mille	48	4,84 per mille	56	11,82 per mille	64	29,46 per mille
25	1,51 per mille	33	1,92 per mille	41	2,30 per mille	49	5,37 per mille	57	13,32 per mille	65	32,80 per mille

Assicurazione Temporanea di Gruppo a capitale decrescente, a copertura del solo rischio Morte.

Tassi da moltiplicare per € 1.000,00 di capitale validi per assicurati con età contrattuale all'ingresso compresa tra 61 e 74 anni ed età massima al rinnovo pari a 75 anni (ad ogni premio annuale si aggiunge un costo fisso pari ad € 10,00 per spese di emissione/amministrazione).

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

tà	Tasso	Età	Tasso
61	13,65 per mille	69	28,73 per mille
62	15,08 per mille	70	31,75 per mille
63	16,65 per mille	71	34,38 per mille
64	18,37 per mille	72	37,52 per mille
65	20,27 per mille	73	40,82 per mille
66	22,27 per mille	74	44,76 per mille
67	24,21 per mille	75	49,32 per mille
68	26,40 per mille		

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi)	Come da Disposizioni di Legge Non prevista
- regolati per cassa	
- regolati in conto	
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Come da Disposizioni di Legge
→ Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%)	
- per finanziamenti di durata fino a 18 mesi	1,1%
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	0,01%

**TEMPI DI EROGAZIONE**

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

## 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) 12,144%** (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

**13,090%** (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 5.000,00 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, spese di Assicurazione facoltativa "Impegno Protetto Assimoco Vita" a capitale decrescente, a copertura del rischio di Morte e ITP su soggetto di anni 35, 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](http://www.bccroma.it))

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Chirografario a Tasso Variabile</b>
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 29.12.23: 3,92%	
Fino a 60 mesi	→ 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,40 p.p.= <b>8,32%</b>	→ 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,00 p.p.= <b>7,92%</b>
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	→ 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,75 p.p.= <b>8,67%</b>	→ 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,50 p.p.= <b>8,42%</b>

*\*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
-----------------------------	--

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

	bancario immediatamente precedente ad essi.									
Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 60 mesi</td> <td>4,40 p.p.</td> <td>4,00 p.p.</td> </tr> <tr> <td>Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi</td> <td>4,75 p.p.</td> <td>4,50 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>	Durate	Clientela Ordinaria	Soci	Fino a 60 mesi	4,40 p.p.	4,00 p.p.	Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	4,75 p.p.	4,50 p.p.
	Durate	Clientela Ordinaria	Soci							
	Fino a 60 mesi	4,40 p.p.	4,00 p.p.							
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	4,75 p.p.	4,50 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	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	
→ Clientela Ordinaria	1,00% del capitale mutuato (minimo € 250,00)
→ Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 150,00)
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
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
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)
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

#### ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01.01.2022	-0,57%
01.04.2022	-0,46%
01.07.2022	-0,19%
01.10.2022	1,19%
30.06.2023	3,60%
29.12.2023	3,92%

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

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 29.12.23 pari al 3,92%+ 4,40 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>	8,32%
Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 5.000,00 di capitale	€ 105,16
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 110,04
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 100,42

#### SERVIZI ACCESSORI

##### Assicurazione - Facoltativa

###### Polizza Impegno Protetto Assimoco

Assicurazione Temporanea di Gruppo a capitale decrescente, a copertura del rischio di Morte e Invalidità Totale Permanente (ITP).

Tassi da moltiplicare per € 1.000,00 di capitale validi per assicurati con età contrattuale all'ingresso compresa tra 18 e 60 anni, ed età massima al rinnovo pari a 65 anni (ad ogni premio annuale si aggiunge un costo fisso pari ad € 10,00 per spese di emissione/amministrazione).

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

Età	Tasso	Età	Tasso								
18	1,28 per mille	26	1,57 per mille	34	1,92 per mille	42	2,52 per mille	50	5,88 per mille	58	15,02 per mille
19	1,33 per mille	27	1,63 per mille	35	1,92 per mille	43	2,74 per mille	51	6,46 per mille	59	16,92 per mille
20	1,36 per mille	28	1,72 per mille	36	1,93 per mille	44	3,02 per mille	52	7,20 per mille	60	18,99 per mille
21	1,40 per mille	29	1,80 per mille	37	1,94 per mille	45	3,29 per mille	53	8,18 per mille	61	21,25 per mille
22	1,45 per mille	30	1,85 per mille	38	1,96 per mille	46	3,74 per mille	54	9,22 per mille	62	23,72 per mille
23	1,45 per mille	31	1,90 per mille	39	2,01 per mille	47	4,29 per mille	55	10,49 per mille	63	26,43 per mille
24	1,48 per mille	32	1,91 per mille	40	2,13 per mille	48	4,84 per mille	56	11,82 per mille	64	29,46 per mille
25	1,51 per mille	33	1,92 per mille	41	2,30 per mille	49	5,37 per mille	57	13,32 per mille	65	32,80 per mille

Assicurazione Temporanea di Gruppo a capitale decrescente, a copertura del solo rischio Morte.

Tassi da moltiplicare per € 1.000,00 di capitale validi per assicurati con età contrattuale all'ingresso compresa tra 61 e 74 anni ed età massima al rinnovo pari a 75 anni (ad ogni premio annuale si aggiunge un costo fisso pari ad € 10,00 per spese di emissione/amministrazione).

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

Età	Tasso	Età	Tasso
61	13,65 per mille	69	28,73 per mille
62	15,08 per mille	70	31,5 per mille
63	16,65 per mille	71	34,38 per mille
64	18,37 per mille	72	37,52 per mille

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

		mille		
65	20,27	per	73	40,82 per mille
		mille		
66	22,27	per	74	44,76 per mille
		mille		
67	24,21	per	75	49,32 per mille
		mille		
68	26,40	per		
		mille		

**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
→ Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	Non prevista
→ Bollo cambiale (su importo massimo avvalorabile, ovvero su importo finanziato aumentato del 20%)	Come da Disposizioni di Legge
- per finanziamenti di durata fino a 18 mesi	1,1%
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	0,01%

**TEMPI DI EROGAZIONE**

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

## 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) 18,789%**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 5.000,00, 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](http://www.bccroma.it)).

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Chirografario a Tasso Variabile</b>
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 29.12.23: 3,92%	
Fino a 60 mesi	Euribor 360 3 mesi+ 7,80 p.p.= <b>11,72%</b>	Euribor 360 3 mesi + 6,60 p.p.= <b>10,52%</b>
Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi	Euribor 360 3 mesi+ 8,40 p.p.= <b>12,32%</b>	Euribor 360 3 mesi+ 7,00 p.p.= <b>10,92%</b>

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	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 60 mesi</td> <td>7,80 p.p.</td> <td>6,60 p.p.</td> </tr> <tr> <td>Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi</td> <td>8,40 p.p.</td> <td>7,00 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>			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.
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)											

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

SPESE	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	
→ Clientela Ordinaria	1,50% del capitale mutuato (minimo € 400,00)
→ Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 300,00)
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
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
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)
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Trimestrale → Semestrale

#### ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01.01.2022	-0,57%
01.04.2022	-0,46%
01.07.2022	-0,19%
01.10.2022	1,19%
30.06.2023	3,60%
29.12.2023	3,92%

#### 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 29.12.23 pari al 3,92% + 7,80 punti percentuali <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>	11,72%
--	--------

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

Durata del finanziamento (mesi)	60
Importo della rata mensile per € 5.000,00 di capitale	€ 113,53
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 118,63
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 108,56

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

#### ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

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

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

##### Estinzione anticipata

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

##### Portabilità del mutuo

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

##### Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 10 giorni lavorativi.

##### Reclami

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

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

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

Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

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

- 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;

## Foglio Informativo n. 30

### Mutuo Chirografario Ordinario

- 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>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e 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.