BCC ROMA GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Roma Societa 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 - 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 COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito è finalizzato all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o un immobile edificato o progettato.
Nella forma del **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.
La Banca concede mutui esclusivamente in Euro a soggetti anagraficamente residenti in Italia.

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 indici di riferimento fissati nel contratto (ad es. Euribor etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata periodicamente.
Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. (gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato).
Il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.
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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

Tasso indicizzato ("tasso variabile") - Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati indici di riferimento (ad es. Euribor etc.) 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 dell'indice di riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.
Tasso indicizzato con clausola "floor" ("tasso variabile") - laddove l'indice di riferimento 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

MUTUO CHIROGRAFARIO

A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO
Importo totale del credito: € 30.000,00
Costo totale del credito: € 18.209,80 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 18.725,88 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Importo totale dovuto dal cliente: € 48.209,80 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 48.725,88 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 10,939% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
11,407% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 120 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.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito:

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO
Importo totale del credito: € 30.000,00
Costo totale del credito: € 18.959,80 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 19.475,88 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Importo totale dovuto dal cliente: € 48.959,80 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 49.475,88 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 11,624% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
12,113% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 120 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, spese per avviso scadenza rata e oneri per mediazione (massimo applicabile).
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.

VOCI	COSTI
Tipologia	**Mutuo Chirografario a Tasso Fisso**
Importo minimo finanziabile	€ 10.000,00
Importo massimo finanziabile	€ 75.000,00
Durata massima	120 mesi
Garanzie accettate	In funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

<table>
<tr><th colspan="2">TASSI DISPONIBILI</th></tr>
<tr><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>
<table>
<tr><th>Durate</th><th>Clientela Ordinaria</th><th>Soci</th></tr>
<tr><td>Fino a 60 mesi</td><td>8,50%</td><td>8,00%</td></tr>
<tr><td>Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi</td><td>10,00%</td><td>9,50%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Modalità di calcolo degli interessi</td><td>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).</td></tr>
</table>

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)
→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi)	
- regolati per cassa	Come da Disposizioni di Legge
- regolati in conto	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	1,1%
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi	0,01%
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali a garanzia	€ 0,00
Pegno su titoli a garanzia – spesa deposito	€ 0,00
Pegno su titoli a garanzia – spesa bolli	€ 0,00
Altre garanzie obbligatorie	€ 0,00
Oneri per mediazione a carico del Cliente (applicabili solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito)	massimo 2,50% del capitale mutuato
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
→ con pagamento per cassa	€ 1,55
Commissioni incasso rata	€ 0,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	
- cartaceo	€ 1,00
- on line	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (PIES).

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO
(anche in caso di offerta attraverso intermediari del credito)

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
8,50%	5	€ 617,55
10,00%	10	€ 398,54

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).

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

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	asso	Età	Tasso	Età	Tasso	Età	Tasso	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	11,82per 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).

Et	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	71	34,38 per mille

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

	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		

Recesso:
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
Il contraente ha diritto di recedere dalla copertura entro sessanta giorni dal momento in cui il contratto è concluso, dandone comunicazione alla Direzione della Società con lettera raccomandata a/r, contenente gli elementi identificativi del contratto o tramite posta elettronica certificata. Il recesso ha l'effetto di liberare entrambe le parti da qualsiasi obbligazione derivante dal contratto a decorrere dalle ore 24:00 del giorno di spedizione della comunicazione di recesso.
Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – viene applicato all'importo totale delle rate scadute)
Penale di mora	€ 0,00
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	€ 0,00
Oneri per mediazione a carico delle Banca (applicabili solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito)	massimo 1 % del capitale mutuato

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) - vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente; - emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione; - sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta
Disponibilità dell'importo	Stesso giorno della stipula

BCC ROMA

GRUPPO BCC ICCREA

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

MUTUO CHIROGRAFARIO

A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE

Importo totale del credito: € 30.000,00

Costo totale del credito: € 14.540,20 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 15.046,10 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 44.540,20 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 45.046,10 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 8,884% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

9,318% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 120 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.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

In caso di offerta attraverso intermediari del credito:

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE

Importo totale del credito: € 30.000,00

Costo totale del credito: € 15.290,20 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 15.796,10 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 45.290,20 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 45.796,10 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,532% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

9,986% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 30.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 120 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, spese per avviso scadenza rata e oneri per mediazione (massimo applicabile).
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate.
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Tipologia	**Mutuo Chirografario a Tasso Variabile**
Importo minimo finanziabile	€ 10.000,00
Importo massimo finanziabile	€ 75.000,00
Durata massima	120 mesi
Garanzie accettate	In funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro

TASSI DISPONIBILI

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

<table>
<tr><td>Tasso di interesse nominale annuo
(Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora l'indice di riferimento 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)</td><td>
<table>
<tr><td rowspan="2">Durate</td><td>Clientela Ordinaria</td><td>Soci</td></tr>
<tr><td colspan="2">→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
→ Valore indici di riferimento al 29.12.23: 3,92%</td></tr>
<tr><td>Fino a 60 mesi</td><td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,00 p.p.*= 7,92%</td><td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,80 p.p.= 7,72%</td></tr>
<tr><td>Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi</td><td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,20 p.p.= 8,12%</td><td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 4,00 p.p.= 7,92%</td></tr>
</table>
p.p. = punti percentuali
</td></tr>
<tr><td>Indice di riferimento</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td>
<table>
<tr><td>Durate</td><td>Clientela Ordinaria</td><td>Soci</td></tr>
<tr><td>Fino a 60 mesi</td><td>4,00 p.p.</td><td>3,80 p.p.</td></tr>
<tr><td>Oltre 60 mesi e fino a 120 mesi</td><td>4,20 p.p.</td><td>4,00 p.p.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Modalità di calcolo degli interessi</td><td>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).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">SPESE</th></tr>
<tr><td colspan="2">SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</td></tr>
<tr><td>Istruttoria
→ Clientela Ordinaria
→ Soci</td><td>
1,00% del capitale mutuato (minimo € 250,00)
0,75% del capitale mutuato (minimo € 150,00)</td></tr>
<tr><td>→ Imposta di bollo (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi)
- 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%)
- per finanziamenti di durata fino a 18 mesi
- per finanziamenti di durata oltre 18 mesi</td><td>
Come da Disposizioni di Legge
Non prevista
Come da Disposizioni di Legge

1,1%
0,01%</td></tr>
<tr><td>Imposta di bollo sulle eventuali cambiali a garanzia</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td>Pegno su titoli a garanzia – spesa deposito</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td>Pegno su titoli a garanzia – spesa bolli</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td>Altre garanzie obbligatorie</td><td>€ 0,00</td></tr>
<tr><td>Oneri per mediazione a carico del Cliente
(applicabile solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito)</td><td>massimo 2,50% del capitale mutuato</td></tr>
<tr><td colspan="2">SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</td></tr>
</table>

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente → pagamento per cassa	 € 0,00 € 1,55
Commissioni incasso rata	€ 0,00
Spese invio comunicazioni: → ai sensi di legge - cartaceo - on line → per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	 € 1,00 € 0,00 € 2,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	A importo variabile
Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01.10.2022	1,19%
01.09.2023	3,80%
29.12.2023	3,92%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE
(anche in caso di offerta attraverso intermediari del credito)

Tasso di interesse applicato **(Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora l'indice di riferimento 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)**	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
7,92% (Euribor 360 3 mesi - rilevazione mensile - al 29.12.23 pari al 3,92% + 4,00 punti percentuali)	5	€ 609,19	€ 638,29	€ 580,90
8,12% (Euribor 360 3 mesi - rilevazione mensile - al 29.12.23 pari al 3,92% + 4,20 punti percentuali)	10	€ 367,96	€ 400,53	€ 336,92

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)

SERVIZI ACCESSORI

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

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	Età	Tasso	Età	Tasso	Età	Tasso	Età	Tasso
18	1,28 per mille	26	1,57 per mil e	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	11,82per 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	Tas o	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		

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente ha diritto di recedere dalla copertura entro sessanta giorni dal momento in cui il contratto è concluso, dandone comunicazione alla Direzione della Società con lettera raccomandata a/r, contenente gli elementi identificativi del contratto o tramite posta elettronica certificata. Il recesso ha l'effetto di liberare entrambe le parti da qualsiasi obbligazione derivante dal contratto a decorrere dalle ore 24:00 del giorno di spedizione della comunicazione di recesso. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG	
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – viene applicato all'importo totale delle rate scadute)
Penale di mora	€ 0,00
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	€ 0,00
Oneri per mediazione a carico della Banca (applicabili solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito)	massimo 1 % del capitale mutuato

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) - vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente; - emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione; - sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta
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

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DEL CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito del credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro massimo 20 giorni dalla richiesta.

Il Credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti

- Documento d'identità e tesserino di attribuzione del codice fiscale (se
- non cliente)
- Ultime 2 buste paga
- Attestato di servizio (se lavoratori dipendenti)
- Cedolino della pensione o mod. O bis M dell'I.N.P.S.
- Ultimo modello CUD
- Ultimo modello 730

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

- Ultimo modello Unico
- Atto di provenienza degli immobili di proprietà
- Ultime ricevute di eventuali mutui ipotecari/fondiari in corso
- Ultime due ricevute di pagamento affitto
- Dichiarazione delle proprietà immobiliari
- Dichiarazione degli affidamenti in corso con altri istituti
- Estratto conto dell'ultimo trimestre dei rapporti con altre banche, con relativa liquidazione (se non cliente)

Per la verifica del merito del credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo, 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 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:

- *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.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare in contro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate la Banca applica il tasso di mora.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Chirografario

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito.

LEGENDA

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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
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.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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.
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 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.