

## Foglio Informativo n. 114

### Finanziamenti con Garanzia SACE

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Banca di Credito Cooperativo di Roma Società Cooperativa fondata nel 1954**

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

Tel.: 06.5286.1 - Fax: 065286.3305

Sito web: [www.bccroma.it](http://www.bccroma.it) - Email: [info@roma.bcc.it](mailto:info@roma.bcc.it) - PEC: [bccroma@actaliscertymail.it](mailto:bccroma@actaliscertymail.it)

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

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

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

ABI: 8327 Iscritta all'Albo delle società cooperative n. 111

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

#### CHE COSA SONO I FINANZIAMENTI CON GARANZIA SACE

Sono finanziamenti sotto forma di Mutui Chirografari e Mutui Fondiari assistiti dalla garanzia di SACE, rivolti ad Imprese di ogni dimensione e forma giuridica, appartenenti a tutti i settori economici, e Professionisti in possesso dei seguenti requisiti:

- o sede legale ovvero sede secondaria in Italia;
- o costituite in forma di società di capitali, anche in forma cooperativa, con almeno tre anni di operatività;
- o con un fatturato non superiore ad Euro 500.000.000,00 (come risultante dall'ultimo bilancio approvato precedentemente alla data della richiesta di garanzia SACE);
- o non risultanti in difficoltà ai sensi della Comunicazione della Commissione europea 2014/C 249/01.

La garanzia prestata da SACE è a prima richiesta, esplicita, irrevocabile, conforme ai requisiti previsti dalla normativa di vigilanza prudenziale ai fini della mitigazione del rischio e copre il rischio di mancato rimborso del finanziamento, per capitale e interessi, per una quota pari alla percentuale garantita. Sono attive due diverse forme di garanzia:

- o SACE Futuro Light: con una copertura pari al 70% dell'importo della linea di credito concessa, sostiene l'innovazione tecnologica ed il processo di digitalizzazione, gli investimenti nelle infrastrutture e nella sostenibilità, nelle filiere strategiche, nelle aree economicamente svantaggiate e il sostegno dello sviluppo di imprese femminili, per costi e spese indicate nell' Autocertificazione Rilievo Strategico allegata alla richiesta di finanziamento e sostenute nei 18 mesi precedenti la richiesta.
- o SACE Green Light: con una copertura pari all'80% dell'importo della linea di credito concessa, serve a supportare le imprese che stanno avviando progetti di investimento mirati alla sostenibilità e alla riduzione dell'impatto ambientale, per costi e spese indicate nell' Autocertificazione Obiettivi Ambientali allegata alla richiesta di finanziamento.

In entrambi i casi l'erogazione può avvenire in un'unica soluzione, per l'intero importo, oppure (in casi residuali), in più soluzioni di cui la prima entro 60 giorni dalla data di rilascio della garanzia SACE e l'ultima entro il periodo di disponibilità previsto fino al massimo entro la prima data di ammortamento, su un Conto Corrente Dedicato che le imprese beneficiarie devono aprire presso la Banca e sul quale possono transitare esclusivamente i flussi monetari relativi al finanziamento, pertanto, sono esclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, versamenti e prelievi di contante, rilascio di carnet assegni, domiciliazioni di utenze e la possibilità di richiedere affidamenti e sconfinamenti. Il pagamento delle rate avverrà attraverso il conto corrente ordinario del cliente.

Per il rilascio della garanzia viene riconosciuta a SACE una commissione "running" calcolata sull'importo garantito e inclusa nel tasso di interesse applicato al finanziamento.

La Banca viene supportata da Iccrea nelle fasi di richiesta, gestione ed attivazione delle garanzie rilasciate da SACE in qualità di Service, al quale viene riconosciuta una commissione una tantum ricompresa nelle spese di istruttoria. Nel caso di finanziamenti concessi da Iccrea Banca e/o in condivisione con le BCC, è prevista anche una commissione di arrangement una tantum pari allo 0,30% dell'importo complessivo del finanziamento.

#### 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, che agisce per scopi inerenti l'attività imprenditoriale o professionale svolta, 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.

## Foglio Informativo n. 114

### Finanziamenti con Garanzia SACE

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 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.

**“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.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga del prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973.

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 cadenze 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;

## Foglio Informativo n. 114

### Finanziamenti con Garanzia SACE

- 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;
- o Durata: allineata alla durata del finanziamento.

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 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

#### MUTUO CHIROGRAFARIO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO CON GARANZIA SACE A TASSO VARIABILE

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG) 12,358%**

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 1.000.000,00, di durata pari a 120 mesi (compresi 36 mesi di preammortamento), considerando una garanzia SACE Futuro Light pari al 70% dell'importo finanziato, con una periodicità della rata trimestrale, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e imposta di bollo sul conto corrente dedicato.

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

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

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Chirografario a Tasso Variabile</b>
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 50.000,00/€ 50.000.000,00
Durata minima/massima	24/240 mesi (compresi 36 mesi di preammortamento)

#### TASSI

Tasso Variabile

**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**

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)	<table border="1"> <tr> <td>Durate</td> <td>                     → Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi                      → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%                 </td> </tr> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi + 7,50 p.p.*= <b>11,19%</b></td> </tr> <tr> <td>Oltre 10 anni e fino a 20 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi + 8,50 p.p.= <b>12,19%</b></td> </tr> </table>	Durate	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%	Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi + 7,50 p.p.*= <b>11,19%</b>	Oltre 10 anni e fino a 20 anni	Euribor 360 3 mesi + 8,50 p.p.= <b>12,19%</b>
	Durate	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%					
	Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi + 7,50 p.p.*= <b>11,19%</b>					
Oltre 10 anni e fino a 20 anni	Euribor 360 3 mesi + 8,50 p.p.= <b>12,19%</b>						
*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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Clientela Ordinaria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>7,50 p.p.</td> </tr> <tr> <td>Oltre 10 anni e fino a 20 anni</td> <td>8,50 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Clientela Ordinaria	Fino a 10 anni	7,50 p.p.	Oltre 10 anni e fino a 20 anni	8,50 p.p.
Durata	Clientela Ordinaria						
Fino a 10 anni	7,50 p.p.						
Oltre 10 anni e fino a 20 anni	8,50 p.p.						
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto						
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – da applicarsi 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	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	2,50% del capitale mutuato
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
Sollecito di pagamento	€ 2,00
Incasso rata	
→ con addebito automatico in conto corrente	€ 0,00
Spese invio comunicazioni:	
→ ai sensi di legge	
- cartaceo	€ 1,00
- in forma elettronica	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	1,00% (in percentuale su capitale residuo)
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Ammortamento italiano con rata a quote capitali costanti
Tipologia di rata	Variabile
Periodicità della rata	Trimestrale - posticipate al 31.03, al 30.06, al 30.09 e al 31.12

**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**

## ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

Data	Euribor 360 3 mesi
31.05.2024	3,79%
01.07.2024	3,69%

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE A 10 ANNI

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.07.24 pari al 3,69% + 7,50 p.p. <b>(Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora il parametro di indicizzazione assumesse valore pari a zero o con segno algebrico negativo, il tasso di interesse complessivo di volta in volta applicato non potrà mai essere, comunque, inferiore al valore dello spread)</b>	11,19%
Durata del finanziamento (mesi)	120
Importo della rata trimestrale per € 1.000.000,00 di capitale	€ 63.921,22
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 68.962,32
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 58.880,13

**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	Entro 60 giorni di calendario dalla data di rilascio della garanzia SACE
----------------------------	--

**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**
**MUTUO FONDIARIO**
**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO CON GARANZIA SACE**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 9,627%** (escluse spese di Assicurazione facoltativa)  
**9,804%** (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 1.000.000,00, di durata pari a 15 anni (compresi 36 mesi di preammortamento), considerando una garanzia SACE Futuro Light pari al 70% dell'importo finanziato, con una periodicità della rata trimestrale, spese di istruttoria, spese per la perizia tecnica iniziale, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria "BCC ProFabbricato" a premio annuale, su fabbricato di 1000 mq, spese di Assicurazione facoltativa "Formula Mutuo al sicuro 2.0" a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalidità Totale Permanente e Morte su soggetto lavoratore dipendente privato di anni 35, oneri fiscali, spese per avviso scadenza rata e imposta di bollo sul conto corrente dedicato.

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

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

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

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

VOCI	COSTI
Tipologia	<b>Mutuo Fondiario a Tasso Variabile</b>
Importo minimo/massimo finanziabile	€ 50.000,00/€ 50.000.000,00
Durata minima/massima	2 anni/20 anni (compresi 36 mesi di preammortamento)

**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	→ Parametro di indicizzazione: Euribor 360 3 mesi → Valore del parametro di indicizzazione al 01.07.24: 3,69%
Fino a 10 anni	Euribor 360 3 mesi + 4,80 p.p. = <b>8,49%</b>
Oltre 10 anni e fino a 15 anni	Euribor 360 3 mesi + 5,30 p.p. = <b>8,99%</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

Durata	Clientela Ordinaria
Fino a 10 anni	4,80 p.p.
Oltre 10 anni e fino a 15 anni	5,30 p.p.

**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**

Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2,10 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge – viene applicato all'importo totale delle rate scadute).
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

<b>SPESE</b>	
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	2,50% del capitale mutuato
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 2.000,00)
- Soci	0,10 % del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 1.000,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 250,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	
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 mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
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
- on line	€ 0,00
→ per singola rata, per ogni avviso di scadenza o della relativa quietanza, comprensiva delle spese postali	€ 2,00
Spese per estinzione anticipata	2,00% (del capitale anticipatamente restituito o rimborsato)
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Ammortamento italiano con rata a quote capitali costanti
Tipologia di rata	Ad importo variabile
Periodicità della rata	Trimestrale - posticipate al 31.03, al 30.06, al 30.09 e al 31.12

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**

Data	Euribor 360 3 mesi
31.05.2024	3,79%
01.07.2024	3,69%

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato Euribor 360 3 mesi alla data del 01.07.24 pari al 3,69% + 4,80 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>	8,49%
Durata del finanziamento (anni)	15
Importo della rata trimestrale per € 1.000.000,00 di capitale	€ 42.234,78
Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	€ 47.275,88
Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi	€ 37.193,69

**Assicurazione Obbligatoria**

**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.

**Recesso:**

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

Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.).

Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sul sito [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com).

**Assicurazione Facoltativa**

**Polizza "Formula Mutuo al sicuro 2.0" di BCC Assicurazioni/BCC Vita** (disponibile in Banca) a premio unico anticipato, a copertura dei rischi di Invalità Totale Permanente da Infortunio o Malattia e Morte.

**Recesso:**

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

Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia.

L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.

Ulteriori dettagli sono contenuti nella documentazione informativa disponibile nelle Agenzie, sul sito della Banca e sui siti [www.bccassicurazioni.com](http://www.bccassicurazioni.com) e [www.bccvita.it](http://www.bccvita.it).

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

→ Imposta sostitutiva	Come da Disposizione di Legge
→ 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**

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):
-------------------------	--



**Foglio Informativo n. 114**
**Finanziamenti con Garanzia SACE**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente;</li> <li>- emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione;</li> <li>- sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta</li> </ul>
Disponibilità dell'importo	Entro 60 giorni di calendario dalla data di rilascio della garanzia SACE

**ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE**

<b>RIMBORSO SPESE PER RICERCHE D'ARCHIVIO</b>	
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', RECESSO E RECLAMI**
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/Ipotecario
*Estinzione anticipata*

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprensivo 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**

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.

## Foglio Informativo n. 114

### Finanziamenti con Garanzia SACE

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

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

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

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

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

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

#### GLOSSARIO

<b>Ammortamento</b>	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</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 "italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>SACE (Sezione speciale per l'Assicurazione del Credito all'Esportazione)</b>	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.
<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.

**Foglio Informativo n. 114****Finanziamenti con Garanzia SACE**

	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.
--	--