

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

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 - PEC: bccroma@actaliscertymail.it

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

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

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

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

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

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome e Cognome/Denominazione:

Iscrizione Albo Mediatori Creditizi n.

Iscrizione C.C.I.A.A./REA n.

Tel. - fax

Indirizzo/Sede Legale:

e-mail:

C.F. / P.IVA

CHE COS'È 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 viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "Ipotecario".

Quando l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati (percentuale che può essere elevata fino al 100% se il cliente presta delle garanzie aggiuntive - ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione) e la Banca può invocare la risoluzione del contratto quando il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive (la legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata), ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 - Testo Unico Bancario -, il Mutuo si chiama "Fondiario".

Sia nel caso del **Mutuo Ipotecario** che in quello del **Mutuo Fondiario** la banca iscrive ipoteca sull'immobile a garanzia del finanziamento.

Se il cliente non riesce, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, la banca può procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca per soddisfare il proprio credito.

Il cliente rimborsa il credito con 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.

La Banca concede mutui esclusivamente in Euro a soggetti anagraficamente residenti in Italia ed i beni immobili debbono essere situati 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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Mutuo a tasso variabile con “tasso protetto”

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento dell'indice di riferimento (ad esempio il tasso Euribor), comunque fino ad un limite massimo fissato nel contratto.

L'offerta del mutuo a tasso protetto è soggetta alle seguenti limitazioni:

- o destinata a nuovi mutui
- o plafond prestabilito dalla banca (per l'effettiva verifica di disponibilità il cliente deve rivolgersi presso le agenzie della Banca).

Il tasso variabile con “tasso protetto” è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto di Mutuo, della misura del tasso massimo applicabile al contratto di Mutuo medesimo.

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.

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc.

In entrambi i casi 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 fondiario 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 fondiario 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 (“tasso variabile”) con clausola “floor”- 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).

MUTUO SISMA ACQUISTI

I clienti consumatori soci della Banca possono utilizzare una delle tipologie di mutuo offerte per l'acquisto di case antisismiche, purchè avvenga entro 18 mesi dall'ultimazione dei lavori e l'intervento non costituisca nuova costruzione. A fronte di lavori di ricostruzione relativi al Sismabonus e alla successiva vendita di case antisismiche, l'acquirente, in fase di rogito notarile, può estinguere il prestito attraverso la cessione diretta alla Banca del credito fiscale ai sensi dell'art 121 della Legge 77/20 od optare per lo sconto in fattura nei confronti dell'impresa come parte del corrispettivo da pagare. La cessione del credito è sottoposta a determinate clausole sospensive indicate nel contratto.

Il credito fiscale ceduto verrà liquidato sul conto corrente una volta che la Banca ha accertato che sono stati ultimati i lavori e che il credito è ormai certo, liquido ed esigibile e trasferito nel cassetto fiscale della Banca, fermo restando la consegna della documentazione prevista.

Il cliente rilascia alla banca, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di finanziamento, mandato irrevocabile all'incasso della somma derivante dalla cessione del credito fiscale.

La Banca acquista il credito fiscale ad un determinato prezzo (c.d. prezzo di cessione o corrispettivo della cessione), utilizzandolo per abbattere totalmente o parzialmente il finanziamento in linea capitale ed interessi.

Il credito fiscale acquistato dalla Banca verrà recuperato tramite compensazione delle imposte dovute dalla Banca in quote annuali.

Se il credito fiscale non è sufficiente a coprire l'importo totale del finanziamento o qualora non si verificano le condizioni sospensive previste per la cessione, il finanziamento deve essere rimborsato secondo quanto previsto nel piano di ammortamento, in caso contrario, la parte rimanente rimane nella libera disposizione del cliente.

La Banca, nella raccolta e nell'analisi della documentazione necessaria per la gestione delle attività relative alla cessione, potrebbe avvalersi di alcune Società di Service convenzionate che operano nel campo dei servizi per la valorizzazione fiscale e finanziaria di interventi di efficientamento energetico. Le società di Service forniscono supporto tecnico e specialistico mediante la messa a disposizione di una piattaforma tecnologica e la certificazione della validità del credito fiscale.

Il cliente, qualora fosse interessato, può rivolgersi direttamente sostenendo i relativi costi, consegnando la documentazione necessaria al corretto completamento del processo e comunicando tutte le informazioni necessarie.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Il cliente può aprire un **conto corrente dedicato** da utilizzare per effettuare i pagamenti relativi allo svolgimento dei lavori, non è necessario effettuare i bonifici con ritenuta dell'8% in quanto, in caso di cessione del credito fiscale alla Banca, il pagamento dei lavori che danno diritto alla detrazione avviene al lordo della detrazione mentre, in caso di sconto in fattura, contestualmente alla stipula con il pagamento del corrispettivo al netto della detrazione.

L'analisi del merito creditizio è indipendente dalla cessione dei crediti fiscali.

CESSIONE DEL CREDITO

La Banca acquista il credito fiscale del cliente tramite cessione pro soluto al seguente prezzo:

- in caso di aliquota al 110% (Superbonus) che può essere recuperata in 5 anni o 4 anni (in funzione dell'anno di sostenimento delle spese) il prezzo pagato dalla Banca è pari al 86,90% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 110.000,00 la Banca pagherà € 95.590,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 110.000,00 x 86,90% = € 95.590,00);

- in caso di aliquota diversa dal 110% (Altri bonus fiscali) che può essere recuperata in 10 anni il prezzo pagato dalla Banca è pari al 73,50% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 50.000,00 la Banca pagherà € 36.750,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 50.000,00 x 73,50% = € 36.750,00).

Mutuo Fondiario in Tempo Reale

Il **Mutuo Fondiario in Tempo Reale** permette ai clienti che abbiano già identificato l'immobile da acquistare, di ottenere il mutuo in tempi più rapidi rispetto al canale istruttorio ordinario.

La Banca, sulla base di una verifica preliminare del rapporto rata/reddito, rilascia gratuitamente una delibera di approvazione della richiesta di mutuo il cui definitivo perfezionamento rimane condizionato, in ogni caso, alla positiva valutazione della complessiva situazione economica, patrimoniale e finanziaria del cliente che si svolgerà nel corso degli ulteriori accertamenti eseguiti dalla Banca (la documentazione da presentare è riportata nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito").

Opzione Mutuo

L'**Opzione Mutuo** semplifica la ricerca dei clienti che non abbiano ancora individuato l'immobile da acquistare e gli garantisce maggior sicurezza sull'importo sul quale poter contare attraverso il rilascio gratuito, da parte della Banca, di una lettera di disponibilità alla concessione di un Mutuo Fondiario il cui definitivo perfezionamento rimane condizionato, in ogni caso, alla positiva valutazione della complessiva situazione economica, patrimoniale e finanziaria del cliente che si svolgerà nel corso degli ulteriori accertamenti eseguiti dalla Banca (la documentazione da presentare è riportata nella sezione "Informazioni e documenti per la verifica del merito di credito").

Anche l'Opzione Mutuo consente di ottenere il mutuo in tempi più rapidi rispetto al canale istruttorio ordinario.

Completa l'offerta l'**Apertura di Credito a tempo determinato "opzione mutuo"** dedicata esclusivamente all'anticipo della eventuale caparra o altro (spese notarili preliminari, compenso dell'agenzia immobiliare etc.) che il cliente può avere necessità di sostenere per l'acquisto di un immobile e che può essere richiesta dopo l'effettuazione della perizia a fronte della presentazione di apposita documentazione (proposta di acquisto o altro documento equivalente).

L'apertura di credito è subordinata all'accensione, da parte del cliente, del **Conto Corrente Dedicato "Opzione Mutuo"**.

Il conto corrente verrà chiuso d'iniziativa della Banca a fronte dell'estinzione dell'apertura di credito.

Sulla differenza tra la somma di fido effettivamente utilizzata e la normale disponibilità del conto, il cliente corrisponderà alla banca gli interessi passivi pattuiti.

In caso di perfezionamento del mutuo, poi, l'apertura di credito dovrà essere estinta con il netto ricavo dello stesso.

Per conoscere caratteristiche e condizioni dell'Apertura di credito a tempo determinato "opzione mutuo" è possibile fare riferimento al relativo Foglio Informativo n°99.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le Agenzie e sul sito (www.bccroma.it) della Banca di Credito Cooperativo di Roma

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO
PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO CLIENTELA CON CONTO CORRENTE O SENZA CONTO CORRENTE
TASSO FISSO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO
A TASSO FISSO
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 66.521,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 73.530,87 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 166.521,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 173.530,87 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,829% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,804% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

In caso di offerta attraverso intermediari del credito:

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO
A TASSO FISSO
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 69.021,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 76.030,87 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 169.021,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 176.030,87 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,163% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,181% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia, spese per avviso scadenza rata e oneri per mediazione (massimo applicabile).

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Fondiario/Ipotecario a Tasso Fisso
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 400.000,00 (limite valido solo per mutui di durata pari o superiore a 30 anni)
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 400.000,00

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	→ Acquisto e ristrutturazione immobili residenziali → Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima abitazione

TASSI DISPONIBILI																				
<u>Tasso Fisso</u>																				
Tasso di interesse nominale annuo	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>5,10%</td> <td>5,00%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>5,30%</td> <td>5,20%</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>5,45%</td> <td>5,35%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>5,55%</td> <td>5,45%</td> </tr> <tr> <td>30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td>5,55%</td> <td>5,45%</td> </tr> </tbody> </table>		Durate	Clientela Ordinaria	Soci	10 anni	5,10%	5,00%	15 anni	5,30%	5,20%	20 anni	5,45%	5,35%	25 anni	5,55%	5,45%	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	5,55%	5,45%
Durate	Clientela Ordinaria	Soci																		
10 anni	5,10%	5,00%																		
15 anni	5,30%	5,20%																		
20 anni	5,45%	5,35%																		
25 anni	5,55%	5,45%																		
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	5,55%	5,45%																		
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto																			
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).																			

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria: → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci → Mutui in surroga	0,50% del capitale mutuato 0,40 % del capitale mutuato Non applicabile
Perizia Tecnica (se necessaria): → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale → Mutui in surroga → Mutui edilizi - prima perizia - Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	0,15% del capitale mutuato 0,10 % del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00) € 500,00 Non applicabile 0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00) € 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto → Mutui ordinari → Mutui in surroga	Come da Disposizione di Legge Non applicabile

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

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).

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 € 100.000,00 di capitale
5,10%	10	€ 1.065,74
5,30%	15	€ 806,71
5,45%	20	€ 685,29
5,55%	25	€ 617,31
5,55%	30	€ 571,18

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, 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
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>
Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

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 negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).																																	
(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere) → a 10 anni → a 15 anni → a 20 anni → a 25 anni → a 30 anni	Opzione A 4,18 per mille 5,99 per mille 7,62 per mille 9,11 per mille 10,45 per mille	Opzione B 2,40 per mille 3,43 per mille 4,39 per mille 5,23 per mille 6,00 per mille																															
Assicurazione Facoltativa																																	
Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).																																	
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 negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).																																	
Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">anni</td> <td>35</td> <td>0,1217%</td> <td>0,1470%</td> <td>0,1826%</td> <td>0,2326%</td> <td>0,3019%</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>0,1692%</td> <td>0,2127%</td> <td>0,2732%</td> <td>0,3565%</td> <td>0,4676%</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>0,2565%</td> <td>0,3299%</td> <td>0,4302%</td> <td>0,5631%</td> <td>0,7450%</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,4066%</td> <td>0,5278%</td> <td>0,6874%</td> <td>0,9068%</td> <td>1,2044%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata Mutuo	10	15	20	25	30	anni	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%	
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																												
anni	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%																											
	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%																											
	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%																											
	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%																											
Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>8,31</td> <td>11,84 per</td> <td>14,88</td> <td>17,38</td> <td>19,26</td> </tr> <tr> <td></td> <td>per mille</td> <td>mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> </tr> </tbody> </table>	Durata Mutuo	10	15	20	25	30		8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26		per mille	mille	per mille	per mille	per mille															
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																												
	8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26																												
	per mille	mille	per mille	per mille	per mille																												
Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>ITT (Invalidità Temporanea Totale)</th> <th>PII (Perdita Involontaria di Impiego)</th> <th>GIC (Grandi Interventi Chirurgici)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Da 10 a 15</td> <td>10,72%</td> <td>30,45%</td> <td>11,80%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)	Da 10 a 15	10,72%	30,45%	11,80%																									
Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)																														
Da 10 a 15	10,72%	30,45%	11,80%																														

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

	anni			
	Da 15 a 20	13,72%	38,96%	15,09%
	anni			
	Da 20 a 25	16,56%	47,02%	18,21%
	anni			
	Da 25 a 30	18,93%	53,74%	20,82%
	anni			

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)
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca:	
→ mutui ordinari	€ 210,00
→ mutui in surroga	Non applicabile
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 110,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
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)
→ mutui con istruttoria ordinaria	<ul style="list-style-type: none"> - 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
→ mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo	16 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente; - emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione;

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

	- sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta
Disponibilità dell'importo	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA'
TASSO FISSO
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' A TASSO FISSO

Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 76.140,30 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 83.462,38 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Importo totale dovuto dal cliente: € 176.140,30 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
€ 183.462,38 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,573% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)
7,630% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

VOCI	COSTI
Tipologia	Mutuo Fondiario/Ipotecario a Tasso Fisso
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 400.000,00 (limite valido solo per mutui di durata pari o superiore a 30 anni)
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 400.000,00
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Durata massima	30 anni
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Liquidità

TASSI DISPONIBILI

<u>Tasso Fisso</u>		
Tasso di interesse nominale annuo	Durate	Clientela Ordinaria e Soci
	10 anni	5,80%
	15 anni	6,00%
	20 anni	6,15%
	25 anni	6,25%
	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	6,25%

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO

Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	
→ Clientela Ordinaria	0,50% del capitale mutuato
→ Soci	0,40 % del capitale mutuato
Perizia Tecnica (se necessaria):	
→ Mutui ordinari	0,15% del capitale mutuato
- Clientela Ordinaria	0,10 % del capitale mutuato
- Soci	(minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
→ Mutui edilizi	
- prima perizia	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00)
- Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	€ 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto	
→ mutui ordinari	Come da Disposizione di Legge
→ mutui in surroga	Non applicabile
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 a favore di terzi che rientrano nel TAEG – Oneri per mediazione	€ 0,00
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,80%	10	€ 1.100,41
6,00%	15	€ 844,10
6,15%	20	€ 725,37
6,25%	25	€ 659,95
6,25%	30	€ 616,01

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, 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
Assicurazione Obbligatoria

Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

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 negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere)	Opzione A	Opzione B	
	→ a 10 anni	4,18 per mille	2,40 per mille
	→ a 15 anni	5,99 per mille	3,43 per mille
	→ a 20 anni	7,62 per mille	4,39 per mille
	→ a 25 anni	9,11 per mille	5,23 per mille
	→ a 30 anni	10,45 per mille	6,00 per mille

Assicurazione Facoltativa

Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).						
Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)						
Durata Mutuo		10	15	20	25	30
Età	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%
	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%
	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%
	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%
Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)						
Durata Mutuo	10	15	20	25	30	
	8,31 per mille	11,84 per mille	14,88 per mille	17,38 per mille	19,26 per mille	
Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)						
Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)			
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%			
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%			
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%			
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%			

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)
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO

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
Spese per estinzione anticipata	2% (in percentuale sul debito residuo)

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria → mutui con istruttoria ordinaria → mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - 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 16 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - 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	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO
TASSO VARIABILE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO A TASSO VARIABILE
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 56.269,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 62.960,96 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 156.269,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 162.960,96 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,020% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

5,915% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

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 FONDIARIO/IPOTECARIO A TASSO VARIABILE
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 58.769,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 65.460,96 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 158.769,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 165.460,96 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,343% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,276% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia, spese per avviso scadenza rata e oneri per mediazione (massimo applicabile).

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

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 Fondiario/Ipotecario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 400.000,00 (limite valido solo per mutui di durata pari o superiore a 30 anni)
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 400.000,00
Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI – Mutuo Fondiario/Ipotecario

 Aggiornate al **09.02.2023**

Pagina n. 15

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

	un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	→ Acquisto e ristrutturazione immobili residenziali → Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima abitazione

TASSI DISPONIBILI																				
<u>Tasso Variabile</u>																				
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"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Durata</th> <th>Cientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> → Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% </td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.*= 4,63%</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,05 p.p.= 4,53%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,10 p.p.= 4,58%</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,25 p.p.= 4,73%</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.= 4,63%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,30 p.p.= 4,78%</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Cientela Ordinaria	Soci	→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48%		10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.*= 4,63%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,05 p.p.= 4,53%	15 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,10 p.p.= 4,58%	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,25 p.p.= 4,73%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.= 4,63%	25 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,30 p.p.= 4,78%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%		
	Durata		Cientela Ordinaria	Soci																
		→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48%																		
	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.*= 4,63%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,05 p.p.= 4,53%																	
	15 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,10 p.p.= 4,58%																	
	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,25 p.p.= 4,73%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.= 4,63%																	
25 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,30 p.p.= 4,78%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 4,68%																		
	* p.p.=punti percentuali																			
Indice di riferimento	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.																			
Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Cientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td rowspan="2">2,15 p.p.</td> <td rowspan="2">2,05 p.p.</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>2,20 p.p.</td> <td>2,10 p.p.</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>2,25 p.p.</td> <td>2,15 p.p.</td> </tr> <tr> <td>30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td>2,30 p.p.</td> <td>2,20 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>		Durate	Cientela Ordinaria	Soci	10 anni	2,15 p.p.	2,05 p.p.	15 anni	20 anni	2,20 p.p.	2,10 p.p.	25 anni	2,25 p.p.	2,15 p.p.	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	2,30 p.p.	2,20 p.p.		
Durate	Cientela Ordinaria	Soci																		
10 anni	2,15 p.p.	2,05 p.p.																		
15 anni																				
20 anni	2,20 p.p.	2,10 p.p.																		
25 anni	2,25 p.p.	2,15 p.p.																		
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	2,30 p.p.	2,20 p.p.																		
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto																			
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo)																			

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

	moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).
--	--

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,50% del capitale mutuato
- Soci	0,40 % del capitale mutuato
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica (se necessaria):	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato
- Soci	0,10 % del capitale mutuato
	(minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
→ Mutui edilizi	
- prima perizia	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00)
- Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	€ 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto	
→ mutui ordinari	Come da Disposizione di Legge
→ mutui in surroga	Non applicabile
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	Variabile
Periodicità delle rate	Mensile

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

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%
01/12/2022	1,98%
01/02/2023	2,48%

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

(anche in caso di offerta attraverso intermediari del credito)

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria) 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 € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,63% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 2,15 p.p.	10	€ 1.044,67	€ 1.144,10	€ 950,63
4,63% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 2,15 p.p.	15	€ 773,71	€ 880,34	€ 674,96
4,68% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 2,20 p.p.	20	€ 644,49	€ 758,32	€ 540,76
4,73% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 2,25 p.p.	25	€ 571,07	€ 691,79	€ 462,35
4,78% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 2,30 p.p.	30	€ 525,58	€ 652,76	€ 411,90

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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

SERVIZI ACCESSORI																																	
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.																																	
Assicurazione																																	
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>																																	
<p>Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.). Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																	
(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere) → a 10 anni → a 15 anni → a 20 anni → a 25 anni → a 30 anni	Opzione A 4,18 per mille 5,99 per mille 7,62 per mille 9,11 per mille 10,45 per mille	Opzione B 2,40 per mille 3,43 per mille 4,39 per mille 5,23 per mille 6,00 per mille																															
<u>Assicurazione Facoltativa</u>																																	
<p>Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																	
Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Durata Mutuo</th> <th style="width: 15%;">10</th> <th style="width: 15%;">15</th> <th style="width: 15%;">20</th> <th style="width: 15%;">25</th> <th style="width: 15%;">30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">L I</td> <td>35</td> <td>0,1217%</td> <td>0,1470%</td> <td>0,1826%</td> <td>0,2326%</td> <td>0,3019%</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>0,1692%</td> <td>0,2127%</td> <td>0,2732%</td> <td>0,3565%</td> <td>0,4676%</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>0,2565%</td> <td>0,3299%</td> <td>0,4302%</td> <td>0,5631%</td> <td>0,7450%</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,4066%</td> <td>0,5278%</td> <td>0,6874%</td> <td>0,9068%</td> <td>1,2044%</td> </tr> </tbody> </table>			Durata Mutuo	10	15	20	25	30	L I	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																												
L I	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%																											
	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%																											
	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%																											
	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%																											
Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Durata Mutuo</th> <th style="width: 15%;">10</th> <th style="width: 15%;">15</th> <th style="width: 15%;">20</th> <th style="width: 15%;">25</th> <th style="width: 15%;">30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>8,31</td> <td>11,84 per</td> <td>14,88</td> <td>17,38</td> <td>19,26</td> </tr> <tr> <td></td> <td>per mille</td> <td>mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> </tr> </tbody> </table>			Durata Mutuo	10	15	20	25	30		8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26		per mille	mille	per mille	per mille	per mille													
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																												
	8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26																												
	per mille	mille	per mille	per mille	per mille																												

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)

Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%

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)
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca:	
→ mutui ordinari	€ 210,00
→ mutui in surroga	Non applicabile
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 110,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

<p>Durata dell'istruttoria</p> <p>→ mutui con istruttoria ordinaria</p> <p>→ mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo</p>	<p>30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo)</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>16 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo)</p> <ul style="list-style-type: none">- 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	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO - LIQUIDITA'
TASSO VARIABILE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' A TASSO VARIABILE
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 70.321,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 77.469,18 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 170.321,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 177.469,18 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,130% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,140% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

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 Fondiario/Ipotecario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 400.000,00 (limite valido solo per mutui di durata pari o superiore a 30 anni)
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 400.000,00
Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Liquidità

TASSI DISPONIBILI
Tasso Variabile

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE

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" data-bbox="724 506 1355 965"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="884 506 1355 539">Clientela Ordinaria e Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="724 539 884 703" rowspan="2">Durata</td> <td data-bbox="884 539 1355 607">→ Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 607 1355 703">→ Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 703 884 736">10 anni</td> <td data-bbox="884 703 1355 736">Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p.=</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 736 884 770">15 anni</td> <td data-bbox="884 736 1355 770" style="text-align: center;">5,58%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 770 884 804">20 anni</td> <td data-bbox="884 770 1355 804">Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p.=</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 804 884 837">25 anni</td> <td data-bbox="884 804 1355 837" style="text-align: center;">5,73%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 837 884 965">30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td data-bbox="884 837 1355 965">Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p.= 5,78%</td> </tr> </tbody> </table>	Clientela Ordinaria e Soci		Durata	→ Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)	→ Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48%	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p.=	15 anni	5,58%	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p.=	25 anni	5,73%	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p.= 5,78%
Clientela Ordinaria e Soci																
Durata	→ Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)															
	→ Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48%															
10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p.=															
15 anni	5,58%															
20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p.=															
25 anni	5,73%															
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p.= 5,78%															
Indice di riferimento	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.															
Spread	<table border="1" data-bbox="638 1249 1442 1536"> <thead> <tr> <th data-bbox="638 1249 932 1283">Durate</th> <th data-bbox="932 1249 1442 1283">Clientela Ordinaria e Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="638 1283 932 1350">10 anni</td> <td data-bbox="932 1283 1442 1350" style="text-align: center;">3,10 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="638 1350 932 1395">15 anni</td> <td data-bbox="932 1350 1442 1395"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="638 1395 932 1440">20 anni</td> <td data-bbox="932 1395 1442 1440" style="text-align: center;">3,25 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="638 1440 932 1485">25 anni</td> <td data-bbox="932 1440 1442 1485"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="638 1485 932 1536">30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td data-bbox="932 1485 1442 1536" style="text-align: center;">3,30 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>	Durate	Clientela Ordinaria e Soci	10 anni	3,10 p.p.	15 anni		20 anni	3,25 p.p.	25 anni		30 anni (importo massimo € 400.000,00)	3,30 p.p.			
Durate	Clientela Ordinaria e Soci															
10 anni	3,10 p.p.															
15 anni																
20 anni	3,25 p.p.															
25 anni																
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	3,30 p.p.															
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto															
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).															

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	0,50% del capitale mutuato (Clientela Ordinaria) 0,40 % del capitale mutuato (Soci)
Perizia Tecnica (se necessaria): → Mutui ordinari - Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE

- Soci	0,10 % del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
→ Mutui edilizi	
- prima perizia	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00)
- Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	€ 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto	
→ mutui ordinari	Come da Disposizione di Legge
→ mutui in surroga	Non applicabile
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 a favore di terzi che rientrano nel TAEG – Oneri per mediazione	€ 0,00
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	Variabile
Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

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%
01/12/2022	1,98%
01/02/2023	2,48%

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

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria) Si applica il tasso minimo/tasso floor, quindi, qualora l'indice di	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
---	---------------------------------	---	---	--

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE

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				
5,58% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 3,10 p.p.	10	€ 1.091,23	€ 1.193,19	€ 994,62
5,58% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 3,10 p.p.	15	€ 823,40	€ 933,64	€ 720,86
5,73% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 3,25 p.p.	20	€ 703,04	€ 821,84	€ 593,91
5,73% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 3,25 p.p.	25	€ 630,02	€ 756,18	€ 515,12
5,78% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari a 2,48% + 3,30 p.p.	30	€ 587,63	€ 720,68	€ 466,91

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, 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		
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>		
<p>Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.). Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>		
(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere)	Opzione A	Opzione B

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE

→ a 10 anni	4,18 per mille	2,40 per mille
→ a 15 anni	5,99 per mille	3,43 per mille
→ a 20 anni	7,62 per mille	4,39 per mille
→ a 25 anni	9,11 per mille	5,23 per mille
→ a 30 anni	10,45 per mille	6,00 per mille

Assicurazione Facoltativa

Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

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 negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).

Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)

Durata Mutuo	10	15	20	25	30	
L U	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%
	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%
	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%
	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%

Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)

Durata Mutuo	10	15	20	25	30
	8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26
	per mille	mille	per mille	per mille	per mille

Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)

Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
4) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO LIQUIDITA' TASSO VARIABILE

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
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
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
Spese per estinzione anticipata	2% (in percentuale sul debito residuo)

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria → mutui con istruttoria ordinaria	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - 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
→ mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo	16 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <ul style="list-style-type: none"> - 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	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO - MUTUO BCC € ROMA
TASSO VARIABILE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA A TASSO VARIABILE
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 67.865,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 74.934,27 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 167.865,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 174.934,27 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,939% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,928% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato per la clientela ordinaria, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

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 Fondiario/Ipotecario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 400.000,00 (limite valido solo per mutui di durata pari o superiore a 30 anni)
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 400.000,00
Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	→ Acquisto e ristrutturazione immobili residenziali → Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima abitazione

TASSI DISPONIBILI
Tasso Variabile

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

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"> <thead> <tr> <th data-bbox="635 524 863 562">Durate</th> <th data-bbox="863 524 1150 562">Clientela Ordinaria</th> <th data-bbox="1150 524 1439 562">Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="863 562 1439 629"> → Indice di riferimento: Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,50% </td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 629 863 689">5 anni</td> <td data-bbox="863 629 1150 689">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,70 p.p. = 5,20%</td> <td data-bbox="1150 629 1439 689">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,55 p.p. = 5,05%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 689 863 750">10 anni</td> <td data-bbox="863 689 1150 750">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,80 p.p. = 5,30%</td> <td data-bbox="1150 689 1439 750">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,65 p.p. = 5,15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 750 863 810">15 anni</td> <td data-bbox="863 750 1150 810">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%</td> <td data-bbox="1150 750 1439 810">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,75 p.p. = 5,25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 810 863 871">20 anni</td> <td data-bbox="863 810 1150 871">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,05 p.p. = 5,55%</td> <td data-bbox="1150 810 1439 871">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 871 863 931">25 anni</td> <td data-bbox="863 871 1150 931">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,15 p.p. = 5,65%</td> <td data-bbox="1150 871 1439 931">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,00 p.p. = 5,50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 931 863 1055">30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td data-bbox="863 931 1150 1055">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,30 p.p. = 5,80%</td> <td data-bbox="1150 931 1439 1055">Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,20 p.p. = 5,70%</td> </tr> </tbody> </table>			Durate	Clientela Ordinaria	Soci	→ Indice di riferimento: Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,50%			5 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,70 p.p. = 5,20%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,55 p.p. = 5,05%	10 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,80 p.p. = 5,30%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,65 p.p. = 5,15%	15 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,75 p.p. = 5,25%	20 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,05 p.p. = 5,55%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%	25 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,15 p.p. = 5,65%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,00 p.p. = 5,50%	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,30 p.p. = 5,80%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,20 p.p. = 5,70%
Durate	Clientela Ordinaria	Soci																									
→ Indice di riferimento: Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,50%																											
5 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,70 p.p. = 5,20%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,55 p.p. = 5,05%																									
10 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,80 p.p. = 5,30%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,65 p.p. = 5,15%																									
15 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,75 p.p. = 5,25%																									
20 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,05 p.p. = 5,55%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 5,40%																									
25 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,15 p.p. = 5,65%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,00 p.p. = 5,50%																									
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,30 p.p. = 5,80%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,20 p.p. = 5,70%																									
Indice di riferimento	Si definisce il T.U.R. come "tasso minimo di offerta", sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema, tempo per tempo determinato e pubblicato, o comunque reso noto, con la relativa decorrenza dalla Banca Centrale Europea in vigore il giorno iniziale di decorrenza di ciascuna rata di ammortamento. Le eventuali variazioni, in aumento o in diminuzione, del T.U.R. troveranno la seguente applicazione: <ul style="list-style-type: none"> - a partire dalla rata di ammortamento in corso alla data di entrata in vigore della variazione stessa, come stabilita dalla Banca Centrale Europea, se la variazione avrà efficacia dal giorno iniziale di decorrenza di tale rata; - a partire dalla prima rata di ammortamento immediatamente successiva alla data di entrata in vigore della variazione stessa se la variazione avrà efficacia da una data diversa dal giorno iniziale di decorrenza della singola rata di ammortamento, non incidendo in alcun modo, neppure pro quota, sulla determinazione della rata in corso. 																										
Spread	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="635 1509 911 1547">Durate</th> <th data-bbox="911 1509 1150 1547">Clientela Ordinaria</th> <th data-bbox="1150 1509 1439 1547">Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="635 1547 911 1585">5 anni</td> <td data-bbox="911 1547 1150 1585">2,70 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1547 1439 1585">2,55 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1585 911 1624">10 anni</td> <td data-bbox="911 1585 1150 1624">2,80 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1585 1439 1624">2,65 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1624 911 1662">15 anni</td> <td data-bbox="911 1624 1150 1662">2,90 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1624 1439 1662">2,75 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1662 911 1700">20 anni</td> <td data-bbox="911 1662 1150 1700">3,05 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1662 1439 1700">2,90 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1700 911 1738">25 anni</td> <td data-bbox="911 1700 1150 1738">3,15 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1700 1439 1738">3,00 p.p.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1738 911 1827">30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td data-bbox="911 1738 1150 1827">3,30 p.p.</td> <td data-bbox="1150 1738 1439 1827">3,20 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>			Durate	Clientela Ordinaria	Soci	5 anni	2,70 p.p.	2,55 p.p.	10 anni	2,80 p.p.	2,65 p.p.	15 anni	2,90 p.p.	2,75 p.p.	20 anni	3,05 p.p.	2,90 p.p.	25 anni	3,15 p.p.	3,00 p.p.	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	3,30 p.p.	3,20 p.p.			
Durate	Clientela Ordinaria	Soci																									
5 anni	2,70 p.p.	2,55 p.p.																									
10 anni	2,80 p.p.	2,65 p.p.																									
15 anni	2,90 p.p.	2,75 p.p.																									
20 anni	3,05 p.p.	2,90 p.p.																									
25 anni	3,15 p.p.	3,00 p.p.																									
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	3,30 p.p.	3,20 p.p.																									
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto																										
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).																										

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,50% del capitale mutuato
- Soci	0,40 % del capitale mutuato
→ mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica (se necessaria):	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato
- Soci	0,10 % del capitale mutuato
	(minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
→ Mutui edilizi	
- prima perizia	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00)
- Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	€ 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto	
→ mutui ordinari	Come da Disposizione di Legge
→ mutui in surroga	Non applicabile
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
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	Variabile
Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	T.U.R.
01/02/2022	0,00%
01/03/2022	0,00%

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

01/05/2022	0,00%
01/07/2022	0,00%
01/10/2022	1,25%
01/12/2022	2,00%
01/02/2023	2,50%

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

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria) 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 € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,20% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 2,70 punti percentuali)	5	€ 1.876,54	€ 1.969,19	€ 1.786,65
5,30% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 2,80 punti percentuali)	10	€ 1.054,07	€ 1.154,04	€ 959,49
5,40% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 2,90 punti percentuali)	15	€ 788,77	€ 896,51	€ 688,91
5,55% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 3,05 punti percentuali)	20	€ 665,91	€ 781,59	€ 560,21
5,65% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 3,45 punti percentuali)	25	€ 596,57	€ 719,69	€ 485,19
5,80% (Tasso Ufficiale Riferimento alla data del 01.02.23 pari al 2,50% + 3,30 punti percentuali)	30	€ 558,53	€ 688,91	€ 441,10

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

SERVIZI ACCESSORI

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI – Mutuo Fondiario/Ipotecario

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.																																									
Assicurazione																																									
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>																																									
<p>Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.). Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																									
(Moltiplicare i mq. dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere) → a 5 anni → a 10 anni → a 15 anni → a 20 anni → a 25 anni → a 30 anni	Opzione A 2,19 per mille 4,18 per mille 5,99 per mille 7,62 per mille 9,11 per mille 10,45 per mille	Opzione B 1,26 per mille 2,40 per mille 3,43 per mille 4,39 per mille 5,23 per mille 6,00 per mille																																							
<u>Assicurazione Facoltativa</u>																																									
<p>Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																									
Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">età</td> <td>35</td> <td>0,1042%</td> <td>0,1217%</td> <td>0,1470%</td> <td>0,1826%</td> <td>0,2326%</td> <td>0,3019%</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>0,1384%</td> <td>0,1692%</td> <td>0,2127%</td> <td>0,2732%</td> <td>0,3565%</td> <td>0,4676%</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>0,2046%</td> <td>0,2565%</td> <td>0,3299%</td> <td>0,4302%</td> <td>0,5631%</td> <td>0,7450%</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,3180%</td> <td>0,4066%</td> <td>0,5278%</td> <td>0,6874%</td> <td>0,9068%</td> <td>1,2044%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30	età	35	0,1042%	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%	40	0,1384%	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%	45	0,2046%	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%	50	0,3180%	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%				
Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30																																			
età	35	0,1042%	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%																																		
	40	0,1384%	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%																																		
	45	0,2046%	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%																																		
	50	0,3180%	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%																																		
Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP - (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2"></td> <td>4,35</td> <td>8,31</td> <td>11,84</td> <td>14,88</td> <td>17,38</td> <td>19,26</td> </tr> <tr> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> <td>per mille</td> </tr> </tbody> </table>	Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30		4,35	8,31	11,84	14,88	17,38	19,26	per mille																									
Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30																																			
	4,35	8,31	11,84	14,88	17,38	19,26																																			
	per mille	per mille	per mille	per mille	per mille	per mille																																			

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)

Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)
fino a 10 anni	9,46%	26,87%	10,41%
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%

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
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Rimborso spese forfetarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca:	
→ mutui ordinari	€ 210,00
→ mutui in surroga	Non applicabile
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 110,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	
→ mutui con istruttoria ordinaria	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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

5) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO MUTUO BCC € ROMA TASSO VARIABILE

→ mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo	valutazione; - sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta 16 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	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario
MUTUO FONDIARIO - TASSO PROTETTO BCC
TASSO VARIABILE
QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO TASSO PROTETTO BCC A TASSO VARIABILE
Importo totale del credito: € 100.000,00
Costo totale del credito: € 64.217,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 71.167,83 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 164.217,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 171.167,83 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,653% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,612% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia e spese per avviso scadenza rata.

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

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 FONDIARIO TASSO PROTETTO BCC A TASSO VARIABILE
Costo totale del credito: € 66.717,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 73.667,83 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 166.717,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 173.667,83 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,985% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,986% (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso sotto indicato, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, spese di comunicazioni ai sensi di legge, spese di Assicurazione obbligatoria Opzione "A" su immobile di mq. 50, spese di Assicurazione facoltativa "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente, ramo vita + danni, copertura per ITP e PII su soggetto di anni 35, lavoratore dipendente privato, oneri fiscali, spese di perizia, spese per avviso scadenza rata e oneri per mediazione (massimo applicabile).

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

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 Fondiario a Tasso Variabile
Importo massimo finanziabile	€ 350.000,00
Importo massimo finanziabile	
→ mutui con istruttoria ordinaria	€ 350.000,00
→ mutuo fondiario in tempo reale	€ 250.000,00
→ opzione mutuo	€ 350.000,00
→ Durata minima	10 anni
→ Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario

	un perito, i relativi costi sono a carico del cliente (vedi di seguito "Spese per la stipula del contratto") → Altre garanzie: in funzione del merito creditizio
Valute disponibili	Euro
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	→ Acquisto e ristrutturazione immobili residenziali → Surroga di mutui in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima abitazione (solo per semestrale)
Limiti di accesso	→ Finanziamento riservata ai nuovi mutui → Finanziamento soggetto a verifica della disponibilità di plafond (controllo da parte del personale di agenzia) → Importo massimo finanziabile € 350.000,00

TASSI DISPONIBILI																							
<u>Tasso Variabile</u>																							
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"> <thead> <tr> <th></th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Durata</td> <td colspan="2"> → Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,48% </td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.=5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 5,90%)</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,15%)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.=5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.=5,28% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,70 p.p.=5,18% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,85 p.p.=5,33% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)</td> </tr> <tr> <td>30 anni (importo massimo € 400.000,00)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,90 p.p.=5,38% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.=5,28% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)</td> </tr> </tbody> </table>		Clientela Ordinaria	Soci	Durata	→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,48%		10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.= 5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 5,90%)	15 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,15%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.= 5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.= 5,28% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,70 p.p.= 5,18% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)	25 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,85 p.p.= 5,33% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,90 p.p.= 5,38% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.= 5,28% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)
		Clientela Ordinaria	Soci																				
	Durata	→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento al 01.02.23: 2,48%																					
	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.= 5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 5,90%)																				
	15 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,15%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.= 5,13% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,00%)																				
	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.= 5,28% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,70 p.p.= 5,18% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)																				
	25 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,85 p.p.= 5,33% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.= 5,23% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)																				
30 anni (importo massimo € 400.000,00)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,90 p.p.= 5,38% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,25%)	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.= 5,28% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,10%)																					
Indice di riferimento	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.																						

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario

Spread	Durate	Clientela Ordinaria	Soci
	10 anni	2,75 p.p.	2,65 p.p.
	15 anni	2,75 p.p.	2,65 p.p.
	20 anni	2,80 p.p.	2,70 p.p.
	25 anni	2,85 p.p.	2,75 p.p.
	30 anni (importo massimo € 400.000,00)	2,90 p.p.	2,80 p.p.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso del contratto		
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile).		

SPESE	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,50% del capitale mutuato
- Soci	0,40 % del capitale mutuato
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica (se necessaria):	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato
- Soci	0,10 % del capitale mutuato
Spese per gli eventuali accertamenti peritali successivi alla perizia iniziale	€ 500,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
→ Mutui edilizi	
- prima perizia	0,15% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 2.000,00)
- Spese per ogni stato di avanzamento lavori (SAL) successivo alla perizia iniziale	€ 600,00
Imposta sostitutiva, imposta di registro, imposta di bollo sul contratto	
→ mutui ordinari	Come da Disposizione di Legge
→ mutui in surroga	Non applicabile
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	

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario

- 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	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01/10/2022	1,19%
01/02/2023	2,48

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

Tasso di interesse applicato (Clientela ordinaria) 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 € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (Il tasso d'interesse non potrà mai essere, comunque, superiore al tasso massimo/tasso cap)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,23% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari al 2,48% + 2,75 p.p.	10	€ 1.073,94	€ 1.112,20	€ 978,27
5,23% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari al 2,48% + 2,75 p.p.	15	€ 804,89	€ 854,05	€ 703,74
5,28% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari al 2,48% + 2,80 p.p.	20	€ 677,61	€ 733,03	€ 570,78
5,33% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari al 2,48% + 2,85 p.p.	25	€ 606,09	€ 661,80	€ 493,62
5,38% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.23 pari al 2,48% + 2,90 p.p.	30	€ 562,42	€ 617,87	€ 444,45

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, 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																																														
<u>Assicurazione Obbligatoria</u>																																														
<p>Polizza "Chiara Incendio BCC" (disponibile in Banca) a premio unico anticipato a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.). Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																														
(Moltiplicare i mq. Dell'immobile assicurato per il valore medio di ricostruzione pari ad € 1.500,00. Al risultato ottenuto applicare il tasso corrispondente alla durata scelta, per ottenere il premio da corrispondere)	Opzione A	Opzione B																																												
→ a 10 anni	4,18 per mille	2,40 per mille																																												
→ a 15 anni	5,99 per mille	3,43 per mille																																												
→ a 20 anni	7,62 per mille	4,39 per mille																																												
→ a 25 anni	9,11 per mille	5,23 per mille																																												
→ a 30 anni	10,45 per mille	6,00 per mille																																												
<u>Assicurazione Facoltativa</u>																																														
<p>Polizza "Protezione Mutuo BCC" a premio poliennale ricorrente (disponibile in Banca) per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, a copertura del rischio di Morte, Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia, Invalidità Temporanea Totale, Perdita Involontaria di Impiego, Grandi Interventi Chirurgici. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p> <p>Recesso: Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. Il contraente può recedere dal contratto entro 60 giorni dalla data di decorrenza dello stesso mediante l'invio di lettera a/r indirizzata alla Compagnia. L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso. Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																														
<p>Tasso Lordo Vita (tassi percentuali applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda dell'età dell'assicurato e della durata del finanziamento. In caso di frazionamento mensile bisogna considerare in via aggiuntiva il 4% di interessi di frazionamento)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Durata Mutuo</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Età</td> <td>35</td> <td>0,1217%</td> <td>0,1470%</td> <td>0,1826%</td> <td>0,2326%</td> <td>0,3019%</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>0,1692%</td> <td>0,2127%</td> <td>0,2732%</td> <td>0,3565%</td> <td>0,4676%</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>0,2565%</td> <td>0,3299%</td> <td>0,4302%</td> <td>0,5631%</td> <td>0,7450%</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,4066%</td> <td>0,5278%</td> <td>0,6874%</td> <td>0,9068%</td> <td>1,2044%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tasso Lordo Danni "Protezione debito residuo" Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia – ITP – (tassi per mille applicati al capitale finanziato che si differenziano a seconda della durata del finanziamento)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Durata Mutuo</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>8,31</td> <td>11,84 per</td> <td>14,88</td> <td>17,38</td> <td>19,26</td> </tr> </tbody> </table>			Durata Mutuo		10	15	20	25	30	Età	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%	Durata Mutuo	10	15	20	25	30		8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26
Durata Mutuo		10	15	20	25	30																																								
Età	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%																																								
	40	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%																																								
	45	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%																																								
	50	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%																																								
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																																									
	8,31	11,84 per	14,88	17,38	19,26																																									

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario

	per mille	mille	per mille	per mille	per mille
Tasso Lordo Danni "Protezione della rata" (tassi percentuali differenziati in funzione della rata del mutuo da moltiplicare per l'importo della rata mensile del capitale richiesto e per la durata in anni del finanziamento, massimo 10 anni)					
Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)		
Da 10 a 15 anni	10,72%	30,45%	11,80%		
Da 15 a 20 anni	13,72%	38,96%	15,09%		
Da 20 a 25 anni	16,56%	47,02%	18,21%		
Da 25 a 30 anni	18,93%	53,74%	20,82%		

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
Adempimenti notarili	Da definire in sede di stipula
Tasse Ipotecarie	Come da Disposizioni di Legge
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	€ 0,00
Rimborso spese forfettarie per stipula atti di mutuo fuori dalla sede della Banca: → mutui ordinari → mutui in surroga	€ 210,00 Non applicabile
Accollo Mutuo	€ 260,00
Spese per eventuale rinnovo ipoteca	€ 110,00
Spese per l'eventuale riduzione o trasferimento ipoteca	€ 260,00
Spese per l'eventuale frazionamento e ripartizione del mutuo	€ 260,00
Dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 10,00
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI
Mutuo Fondiario/Ipotecario

Durata dell'istruttoria → mutui con istruttoria ordinaria → mutuo fondiario in tempo reale ed opzione mutuo	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 16 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	15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione prevista in contratto

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
Cedolino della pensione o mod. O bis M dell'I.N.P.S.
Ultimo modello CUD
Ultimo modello 730
Ultimo modello Unico
Atto di provenienza degli immobili di proprietà (*)
Dichiarazione delle proprietà immobiliari
Dichiarazione degli affidamenti in corso con altri istituti
Estratto conto dell'ultimo trimestre dei rapporti con altre banche, Relativa liquidazione (se non cliente)
Atto di provenienza degli immobili oggetto di ipoteca
Copia contratto preliminare di compravendita o proposta di acquisto firmata per accettazione
Visure storiche catastali (non più vecchia di un mese)
Planimetria catastale rasterizzata
Eventuale estratto di mappa catastale
Eventuale elaborato planimetrico catastale ed elenco subalterni assegnati
Eventuale documentazione condono edilizio
Eventuale SCIA / DIA / CILA / CIL completo di elaborato grafico di progetto protocollato e relazione tecnica (**)

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

Relazione del CTU completa di allegati (solo in caso di immobile acquistato in asta giudiziaria)
Eventuale conteggio estinzione anticipata dei mutui in essere sull'immobile da acquisire
(*) in caso di testamento è necessario acquisire l'atto di provenienza del testatore, mentre, in caso di successione è necessario acquisire l'atto di provenienza del de cuius
(**) Si evidenzia che la documentazione inerente il progetto deve essere fornita alla Banca in formato elettronico, e successivamente fornita al perito in formato cartaceo al momento del sopralluogo.

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. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Fuori dai casi di cui all'art. 120-ter del D.Lgs. n. 385/93 (es. mutui per liquidità) il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualsiasi momento pagando unicamente un compenso omnicomprendivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito residuo.

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

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

Reclami

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

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

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

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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

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

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, quando il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso d'interesse
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Preammortamento	E' il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
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 di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.