

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 9GHPHLV. Iscritta all'Albo delle banche n. 4516, Cod.

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

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

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 o per surrogare mutui già in essere presso altre Banche che siano stati utilizzati per l'acquisto e/o la ristrutturazione della prima abitazione.

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.

MUTUO SISMA ACQUISTI

I clienti consumatori soci della Banca possono utilizzare una delle tipologie di mutuo offerte per l'acquisto di case antisismiche, purché 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.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

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.

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 85,00% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 110.000,00 la Banca pagherà € 93.500,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 110.000,00 x 85,00% = € 93.500,00);
- 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 70,00% del valore nominale della detrazione (ad esempio: a fronte di una detrazione fiscale nominale di € 50.000,00 la Banca pagherà € 35.000,00 per ottenere il credito fiscale in quanto € 50.000,00 x 70,00% = € 35.000,00).

MUTUO CASA ENERGIA

La Banca al fine di sostenere le iniziative che aumentano l'efficienza energetica degli edifici offre condizioni agevolate ai clienti che richiedono mutui per l'acquisto di un immobile residenziale, anche diverso dalla prima casa, ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore e all'acquisto con ristrutturazione di immobile residenziale per coprire le spese legate a lavori di ristrutturazione e riqualificazione per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un immobile, per garantire un incremento di almeno una classe (ad esempio, installazione di infissi che migliorino l'isolamento, installazione di pannelli solari, rifacimento dell'impianto elettrico, etc.).

In caso di acquisto, la certificazione APE (Attestato di Prestazione Energetica) deve essere consegnata dal cliente prima della stipula del mutuo per verificare che la classe energetica rientri tra quelle oggetto dell'iniziativa.

In caso di acquisto con ristrutturazione è previsto un preammortamento massimo di 6 mesi, compreso nella durata del mutuo, per la gestione dei lavori e il miglioramento delle prestazioni energetiche, la certificazione APE rilasciata dal tecnico deve essere acquisita prima e dopo il completamento dei lavori al fine di verificare il salto di classe, e comunque entro e non oltre 6 mesi dall'erogazione del mutuo.

L'offerta è valida fino al 31.12.2024 ed è prevista una durata minima di 5 anni con un importo massimo finanziabile di € 400.000,00.

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.

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:

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

- 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.

Mutuo Edilizio a stato di avanzamento lavori (s.a.l.)

Il mutuo è destinato per la costruzione, l'acquisto e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo e non abitativo che, di norma, è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile oggetto dell'intervento. Nel limite dell'importo concesso sono previste delle erogazioni successive alla prima correlate allo stato avanzamento dei lavori rilevato dalla banca. Il cliente rimborsa rate di soli interessi per il periodo di completamento dei lavori e rate di capitale e interessi nel periodo di ammortamento ordinario. La durata massima entro la quale devono essere completati i lavori è prevista contrattualmente.

Altro

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

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

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

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

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).

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: € 65.023,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 71.982,79 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 165.023,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 171.982,79 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 5,743% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

6,713% (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 per la perizia tecnica, 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 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: € 67.523,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 74.482,79 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 167.523,90 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 174.482,79 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,079% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,092% (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 per la perizia tecnica, 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 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	Non Previsto
Durata massima	30 anni
Garanzie accettate	→ Ipoteca: la Perizia Tecnica dell'immobile a garanzia è necessaria e deve essere eseguita da un

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

	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

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> <th rowspan="6"> In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,50%; In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,30% </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>4,95%</td> <td>4,85%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>5,15%</td> <td>5,05%</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>5,30%</td> <td>5,20%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>5,40%</td> <td>5,30%</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>5,40%</td> <td>5,30%</td> </tr> </tbody> </table>	Durate	Clientela Ordinaria	Soci	In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,50%; In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,30%	10 anni	4,95%	4,85%	15 anni	5,15%	5,05%	20 anni	5,30%	5,20%	25 anni	5,40%	5,30%	30 anni	5,40%	5,30%
Durate	Clientela Ordinaria	Soci	In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,50%; In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,30%																	
10 anni	4,95%	4,85%																		
15 anni	5,15%	5,05%																		
20 anni	5,30%	5,20%																		
25 anni	5,40%	5,30%																		
30 anni	5,40%	5,30%																		
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	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
- Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00)
- Soci	0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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

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

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
4,95%	10	€ 1.060,26
5,15%	15	€ 800,72
5,30%	20	€ 678,76
5,40%	25	€ 610,27
5,40%	30	€ 563,69

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).
Recesso:

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

1) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO FISSO

<p>Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.).</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																													
<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)</p> <p>→ a 10 anni</p> <p>→ a 15 anni</p> <p>→ a 20 anni</p> <p>→ a 25 anni</p> <p>→ a 30 anni</p>	<p>Opzione A</p> <p>4,18 per mille</p> <p>5,99 per mille</p> <p>7,62 per mille</p> <p>9,11 per mille</p> <p>10,45 per mille</p>	<p>Opzione B</p> <p>2,40 per mille</p> <p>3,43 per mille</p> <p>4,39 per mille</p> <p>5,23 per mille</p> <p>6,00 per mille</p>																											
<p><u>Assicurazione Facoltativa</u></p> <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:</p> <p>Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>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.</p> <p>L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti 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"> <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">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>0,1692%</td> <td>0,2127%</td> <td>0,2732%</td> <td>0,3565%</td> <td>0,4676%</td> </tr> <tr> <td>0,2565%</td> <td>0,3299%</td> <td>0,4302%</td> <td>0,5631%</td> <td>0,7450%</td> </tr> <tr> <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	35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%
Durata Mutuo	10	15	20	25	30																								
35	0,1217%	0,1470%	0,1826%	0,2326%	0,3019%																								
	0,1692%	0,2127%	0,2732%	0,3565%	0,4676%																								
	0,2565%	0,3299%	0,4302%	0,5631%	0,7450%																								
	0,4066%	0,5278%	0,6874%	0,9068%	1,2044%																								
<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"> <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																								
<p>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)</p> <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 anni</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 anni	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 anni	10,72%	30,45%	11,80%																										

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

	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 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) <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
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: € 74.936,70 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 82.283,01 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 174.936,70 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 182.283,01 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,649% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,720% (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 per la perizia tecnica, 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 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	Non Previsto
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

TASSI DISPONIBILI
Tasso Fisso

Tasso di interesse nominale annuo	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria e Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td>5,80%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>6,00%</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>6,15%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>6,25%</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>6,25%</td> </tr> </tbody> </table>	Durate	Clientela Ordinaria e Soci	10 anni	5,80%	15 anni	6,00%	20 anni	6,15%	25 anni	6,25%	30 anni	6,25%
Durate	Clientela Ordinaria e Soci												
10 anni	5,80%												
15 anni	6,00%												
20 anni	6,15%												
25 anni	6,25%												
30 anni	6,25%												
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

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

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
- Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00)
- Soci	0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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

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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

2) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO – LIQUIDITA' TASSO FISSO

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	€ 1.101,58
6,00%	15	€ 846,23
6,15%	20	€ 727,48
6,25%	25	€ 662,05
6,25%	30	€ 618,11

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.

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

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

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
Spese per ogni richiesta di calcolo delle somme dovute al fine dell'estinzione anticipata del mutuo	€ 50,00

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

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	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
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: € 75.965,50 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 83.279,63 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 175.965,50 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 183.279,63 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,596% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,660% (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 per la perizia tecnica, 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 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: € 78.465,50 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 84.803,63 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 178.465,50 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 184.803,63 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 6,945% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

7,900% (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 per la perizia tecnica, 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 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	Non Previsto
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

Valute disponibili	Euro
--------------------	------

TASSI DISPONIBILI

<u>Tasso Variabile</u>																			
<p>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)</p>	Durata	Clientela Ordinaria	Soci	<p>In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,30%;</p> <p>In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,10%</p>															
		→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90%																	
	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.*= 6,05%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,05 p.p.= 5,95%																
	15 anni																		
	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 6,10%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,10 p.p.= 6,00%																
	25 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,25 p.p.= 6,15%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,15 p.p.= 6,05%																
	30 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,30 p.p.= 6,20%	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,20 p.p.= 6,10%																
* 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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">2,15 p.p.</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">2,05 p.p.</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td style="text-align: center;">2,20 p.p.</td> <td style="text-align: center;">2,10 p.p.</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td style="text-align: center;">2,25 p.p.</td> <td style="text-align: center;">2,15 p.p.</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td style="text-align: center;">2,30 p.p.</td> <td style="text-align: center;">2,20 p.p.</td> </tr> </tbody> </table>			Durate	Clientela 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	2,30 p.p.	2,20 p.p.
Durate	Clientela 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	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) 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

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

Istruttoria:	
→ Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00) 0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00) 0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01.02.2023	2,48%

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

01.06.2023	3,47%
30.06.2023	3,60%
01.08.2023	3,72%
01.11.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.02.2024	3,90%

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
6,05% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 2,15 p.p.	10	€ 1.114,77	€ 1.217,99	€ 1.016,87
6,05% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 2,15 p.p.	15	€ 848,67	€ 960,68	€ 744,27
6,10% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 2,20 p.p.	20	€ 724,35	€ 844,86	€ 613,35
6,15% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 2,25 p.p.	25	€ 655,66	€ 784,00	€ 538,26
6,20% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 2,30 p.p.	30	€ 614,65	€ 750,00	€ 491,14

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:

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

<p>Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>Se il contratto supera i cinque anni, il contraente, trascorso il quinquennio, può esercitare annualmente la facoltà di recesso a partire dal quinto anno, senza oneri, con preavviso di 60 giorni e con effetto dalla fine dell'annualità nel corso della quale la facoltà di recesso è stata esercitata (art. 1899 c.c.).</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" disponibili nelle Agenzie (Totem Multimediali).</p>																																	
<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)</p> <p>→ a 10 anni</p> <p>→ a 15 anni</p> <p>→ a 20 anni</p> <p>→ a 25 anni</p> <p>→ a 30 anni</p>	<p>Opzione A</p> <p>4,18 per mille</p> <p>5,99 per mille</p> <p>7,62 per mille</p> <p>9,11 per mille</p> <p>10,45 per mille</p>	<p>Opzione B</p> <p>2,40 per mille</p> <p>3,43 per mille</p> <p>4,39 per mille</p> <p>5,23 per mille</p> <p>6,00 per mille</p>																															
<p><u>Assicurazione Facoltativa</u></p> <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:</p> <p>Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.</p> <p>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.</p> <p>L'esercizio del diritto di recesso libera il contraente e la Compagnia da qualsiasi obbligazione futura derivante dal contratto dalle ore 24 del giorno di invio della comunicazione di recesso.</p> <p>Ulteriori dettagli sono contenuti 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"> <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">L S</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 S	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 S	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%																											
<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"> <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																												
<p>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)</p> <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
3) MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO TASSO VARIABILE

	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 della Banca (applicabili solo nel caso di offerta attraverso intermediari del credito)	massimo 1% del capitale mutuato

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	30 giorni lavorativi dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) <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

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: € 90.879,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 98.677,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 190.879,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 198.677,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,725% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

8,927% (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 per la perizia tecnica, 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 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	Non Previsto
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

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>Clientela Ordinaria e Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> → Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% </td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td rowspan="2">Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p. = 7,00%</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td rowspan="2">Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p. = 7,15%</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p. = 7,20%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	Clientela Ordinaria e Soci	→ Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90%	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p. = 7,00%	15 anni	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p. = 7,15%	25 anni	30 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p. = 7,20%
	Durata		Clientela Ordinaria e Soci									
		→ Indici di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) → Valore indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90%										
	10 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,10 p.p. = 7,00%										
	15 anni											
	20 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,25 p.p. = 7,15%										
25 anni												
30 anni	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 3,30 p.p. = 7,20%											
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											

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

	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>Clientela Ordinaria e Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 anni</td> <td rowspan="2">3,10 p.p.</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td rowspan="2">3,25 p.p.</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>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	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	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	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
- Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00)
- Soci	0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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

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

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)
01.02.2023	2,48%
01.06.2023	3,47%
30.06.2023	3,60%
01.08.2023	3,72%
01.11.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.09.2024	3,90%

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
7,00% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 3,10 p.p.	10	€ 1.163,15	€ 1.268,63	€ 1.062,70
7,00% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 3,10 p.p.	15	€ 900,95	€ 1.016,42	€ 792,88

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

7,15% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 3,25 p.p.	20	€ 786,49	€ 911,60	€ 670,38
7,15% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 3,25 p.p.	25	€ 718,57	€ 851,74	€ 595,50
7,20% Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari a 3,90% + 3,30 p.p.	30	€ 681,00	€ 821,33	€ 551,26

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.</p>		

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

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
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)
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

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

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	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
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: € 96.747,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 104.735,94 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 196.747,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 204.735,94 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 8,159% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

9,417% (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 per la perizia tecnica, 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 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	Non Previsto
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

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)																								
Durate	Clientela Ordinaria	Soci																						
	→ Indice di riferimento: Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) → Valore indice di riferimento al 01.02.24: 4,50%																							
10 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,80 p.p. = 7,30%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,65 p.p. = 7,15%																						
15 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 7,40%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,75 p.p. = 7,25%																						
20 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,05 p.p. = 7,55%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 2,90 p.p. = 7,40%																						
25 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,15 p.p. = 7,70%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,00 p.p. = 7,50%																						
30 anni	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,30 p.p. = 7,85%	Tasso Ufficiale Riferimento (TUR) + 3,20 p.p. = 7,70%																						
In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,30%; In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,10%																								
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: - 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>Durate</th> <th>Clientela Ordinaria</th> <th>Soci</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 anni</td> <td>2,70 p.p.</td> <td>2,55 p.p.</td> </tr> <tr> <td>10 anni</td> <td>2,80 p.p.</td> <td>2,65 p.p.</td> </tr> <tr> <td>15 anni</td> <td>2,90 p.p.</td> <td>2,75 p.p.</td> </tr> <tr> <td>20 anni</td> <td>3,05 p.p.</td> <td>2,90 p.p.</td> </tr> <tr> <td>25 anni</td> <td>3,15 p.p.</td> <td>3,00 p.p.</td> </tr> <tr> <td>30 anni</td> <td>3,30 p.p.</td> <td>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	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	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).																							

SPESE

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria:	

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

→ Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00) 0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari - Clientela Ordinaria - Soci	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00) 0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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.
01.02.2023	2,50%
01.06.2023	3,75%
01.07.2023	4,00%
01.08.2023	4,25%

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

01.11.2023	4,50%
29.12.2023	4,50%
01.02.2024	4,50%

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
7,30% (Tasso Ufficiale Riferimento al 01.02.24 pari al 4,50% + 2,80 punti percentuali)	10	€ 1.178,83	€ 1.285,35	€ 1.077,54
7,40% (Tasso Ufficiale Riferimento al 01.02.24 pari al 4,50% + 2,90 punti percentuali)	15	€ 923,59	€ 1.040,54	€ 813,96
7,55% (Tasso Ufficiale Riferimento al 01.02.24 pari al 4,50% + 3,05 punti percentuali)	20	€ 810,94	€ 937,78	€ 692,91
7,70% (Tasso Ufficiale Riferimento al 01.02.24 pari al 4,50% + 3,15 punti percentuali)	25	€ 754,37	€ 890,06	€ 628,31
7,85% (Tasso Ufficiale Riferimento al 01.02.24 pari al 4,50% + 3,30 punti percentuali)	30	€ 725,68	€ 868,96	€ 592,18

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
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).

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

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

<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																																				
<p><u>Assicurazione Facoltativa</u></p> <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"> <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">anni</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	anni	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																																
anni	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%																															
<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"> <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></td> <td>4,35 per mille</td> <td>8,31 per mille</td> <td>11,84 per mille</td> <td>14,88 per mille</td> <td>17,38 per mille</td> <td>19,26 per mille</td> </tr> </tbody> </table>			Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30		4,35 per mille	8,31 per mille	11,84 per mille	14,88 per mille	17,38 per mille	19,26 per mille																						
Durata Mutuo	5	10	15	20	25	30																																
	4,35 per mille	8,31 per mille	11,84 per mille	14,88 per mille	17,38 per mille	19,26 per mille																																
<p>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)</p> <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></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)																																
Durata Mutuo	ITT (Invalidità Temporanea Totale)	PII (Perdita Involontaria di Impiego)	GIC (Grandi Interventi Chirurgici)																																			

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

	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	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
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: € 84.411,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 91.999,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 184.411,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 191.999,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,240% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

8,380% (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 per la perizia tecnica, 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 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: € 86.911,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 94.499,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 186,911,10 (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

€ 194.499,43 (incluse spese di Assicurazione facoltativa)

Tasso annuo effettivo globale (TAEG): 7,599% (escluse spese di Assicurazione facoltativa)

8,792% (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 per la perizia tecnica, 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	Non previsto
→ 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 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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

TASSI DISPONIBILI			
<u>Tasso Variabile</u>			
<p>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)</p>	Durata	<p>Clientela Ordinaria</p> <p>Soci</p> <p>→ Indice di riferimento: Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)</p> <p>→ Valore indice di riferimento al 01.02.24: 3,90%</p>	<p>In caso di acquisto di un immobile residenziale ad alta efficienza energetica in classe A, B o superiore è previsto uno sconto del 1,30%;</p> <p>In caso di acquisto con ristrutturazione di un immobile residenziale che comporti il salto di almeno una classe energetica è previsto uno sconto del 1,10%</p>
	10 anni	<p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=6,65% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%)</p> <p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.=6,55% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,80%)</p>	
	15 anni	<p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=6,65% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%)</p> <p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,65 p.p.=6,55% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,80%)</p>	
	20 anni	<p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.=6,70% comunque non superiore al tasso complessivo del 7,00%</p> <p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,70 p.p.=6,60% comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%</p>	
	25 anni	<p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,85 p.p.=6,75% (comunque non superiore al tasso complessivo del 7,00%)</p> <p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,75 p.p.=6,65% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%)</p>	
	30 anni	<p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,90 p.p.=6,80% (comunque non superiore al tasso complessivo del 7,10%)</p> <p>Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) + 2,80 p.p.=6,70% (comunque non superiore al tasso complessivo del 7,00%)</p>	
	Indice di riferimento	<p>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.</p> <p>Qualora detti giorni non siano giorni lavorativi bancari, la data valuta di riferimento sarà pari al primo giorno lavorativo bancario immediatamente precedente ad essi.</p>	

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	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	1,00% del capitale mutuato (minimo € 750,00)
- Soci	0,75% del capitale mutuato (minimo € 500,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Perizia Tecnica iniziale:	
→ Mutui ordinari	
- Clientela Ordinaria	0,15% del capitale mutuato (minimo € 300,00 – massimo € 700,00)
- Soci	0,10% del capitale mutuato (minimo € 250,00 – massimo € 600,00)
→ Mutui edilizi	0,15% del capitale mutuato (minimo € 600,00 – massimo € 2.000,00)
→ Mutui in surroga	Non applicabile
Eventuali Perizie successive alla perizia iniziale:	
→ Mutui ordinari	€ 500,00
→ Mutui edilizi	€ 250,00
→ Mutui in surroga	Non applicabile
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

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

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	A importo variabile
Periodicità delle rate	→ Mensile → Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile)
01.02.2023	2,48%
01.06.2023	3,47%
30.06.2023	3,60%
01.08.2023	3,72%
01.11.2023	3,97%
29.12.2023	3,92%
01.02.2024	3,90%

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
Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari al 3,90% + 2,75 p.p.= 6,65% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%)	10	€ 1.145,19	€ 1.158,42	€ 1.045,68
Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari al 3,90% + 2,75 p.p.= 6,65% (comunque non superiore al tasso complessivo del 6,90%)	15	€ 881,49	€ 895,69	€ 774,76
Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari al 3,90% + 2,80 p.p.= 6,70% comunque	20	€ 759,54	€ 777,74	€ 645,60

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

non superiore al tasso complessivo del 7,00%				
Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari al 3,90% + 2,85 p.p.= 6,75% (comunque non superiore al tasso complessivo del 7,00%)	25	€ 693,09	€ 709,23	€ 572,24
Euribor 360 3 mesi (rilevazione mensile) al 01.02.24 pari al 3,90% + 2,90 p.p.= 6,80% (comunque non superiore al tasso complessivo del 7,10%)	30	€ 654,13	€ 674,50	€ 526,80

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>		

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

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	
L3	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)
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

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

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

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	
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) <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

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 (**)
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

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

Mutuo Fondiario/Ipotecario

(**) 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 onnicomprensivo 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:

- o *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;
- o *Conciliatore Bancario Finanziario* - Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (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 Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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.

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