

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELLA ROMAGNA OCCIDENTALE S.C.

Sede: 48014 Castel Bolognese (RA) – Piazza Fanti,17

Tel.: 0546 659111

E-mail: [info@bccro.it](mailto:info@bccro.it) PEC: [segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it](mailto:segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it) Sito internet: [bccro.it](http://bccro.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Ravenna n. 00068200393

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2685 - cod. ABI 8462

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A156508

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

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

## CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

### Mutuo chirografario a non consumatore "Sabatini-Ter" ("Nuova Sabatini")

Il mutuo chirografario a non consumatore "Sabatini-Ter" ("Nuova Sabatini") è un finanziamento agevolato destinato ad investimenti in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché ad investimenti in hardware, in software ed in tecnologie digitali, così come previsto dall'art. 2 del decreto-legge 21 giugno 2013 n. 69 (convertito con modificazioni in legge 9 agosto 2013 n. 98) e successive modificazioni, rientranti tra gli investimenti e le spese ammissibili ai sensi della relativa normativa attuativa.

Tale normativa attuativa, in particolare, stabilisce i requisiti, le condizioni di accesso, l'ammontare massimo, la concessione e l'erogazione dei contributi, nonché le caratteristiche del finanziamento da stipularsi nel rispetto anche della Convenzione ABI – Ministero dello Sviluppo Economico (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy) – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., tempo per tempo aggiornata, a cui la banca ha aderito.

### Soggetti beneficiari

Possono beneficiare dell'agevolazione le micro, piccole e medie imprese (PMI) appartenenti a tutti i settori produttivi (ad eccezione delle imprese operanti nel settore finanziario e assicurativo di cui alla sezione K della classificazione delle attività economiche ATECO 2007) che, alla data di presentazione della domanda di accesso al contributo:

- a) sono regolarmente costituite e iscritte nel registro delle imprese ovvero nel registro delle imprese di pesca, fatto salvo quanto sotto indicato in merito a sede legale e unità locale. Le imprese non residenti nel territorio italiano devono avere personalità giuridica riconosciuta nello Stato di residenza risultante dall'iscrizione nell'omologo registro delle imprese;
- b) sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali con finalità liquidatoria;
- c) non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea, ferma restando la possibilità per l'impresa di regolarizzare la propria posizione, anche successivamente alla data di presentazione della domanda;
- d) non si trovano in condizioni tali da risultare «impresa in difficoltà» così come individuata, per i diversi settori, dagli specifici regolamenti della Commissione europea.

Le imprese di cui sopra devono avere, alla data di presentazione della domanda del contributo, la sede legale o una unità locale in Italia, come risultante dai sistemi camerali; per le imprese non residenti nel territorio italiano, il possesso dell'unità locale in Italia deve essere dimostrato, pena la revoca delle agevolazioni concesse, in sede di presentazione della richiesta di erogazione del contributo.

#### Concessione ed erogazione del contributo

Entro il termine normativamente previsto, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, dopo aver effettuato le verifiche e gli adempimenti necessari, adotta il provvedimento di concessione del contributo in conto impianti determinato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all'investimento, ad un tasso d'interesse annuo pari al:

- e) 2,75% per gli investimenti ordinari
- f) 3,575% per gli investimenti 4.0
- g) 3,575% per gli investimenti green (in relazione a domande presentate a partire dal 1° gennaio 2023).

Il predetto provvedimento di concessione del contributo reca l'indicazione dell'ammontare degli investimenti ammissibili, e delle agevolazioni concedibili e del relativo piano di erogazione, nonché gli obblighi e gli impegni a carico dell'impresa beneficiaria.

Ricorrendo tutti i presupposti normativamente previsti, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy procede ad erogare il contributo all'impresa beneficiaria che ne abbia fatto apposita richiesta trasmessa al Ministero predetto con le modalità previste, in un'unica soluzione o in più quote annuali, secondo il piano temporale riportato nel provvedimento di concessione, fermo restando il rispetto dei limiti dell'effettiva disponibilità di cassa, previa esecuzione delle verifiche richieste dalla normativa. Tale erogazione del contributo è subordinata al rispetto degli obblighi e degli impegni normativamente previsti a carico dell'impresa beneficiaria.

Qualora l'investimento ammissibile effettivamente sostenuto risulti inferiore al finanziamento, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy provvede a rideterminare, a conclusione dell'investimento, le agevolazioni calcolate nel provvedimento di concessione del contributo.

#### Caratteristiche del finanziamento

Le caratteristiche del finanziamento sono previste dalla predetta normativa attuativa; in particolare, la durata massima consentita, comprensiva di un periodo di preammortamento non superiore a dodici mesi, è di cinque anni dalla data di stipula del contratto di finanziamento e l'importo deve rientrare entro valori minimi e massimi (non inferiore a euro 20.000,00 e non superiore a euro 4.000.000,00, anche se frazionato in più iniziative di acquisto, per ciascuna impresa beneficiaria, fermo restando quanto normativamente previsto per i programmi nel settore della pesca e acquacoltura).

#### Limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile e cumulo delle agevolazioni

Le agevolazioni previste dalla predetta normativa sono concesse nei limiti dell'intensità di aiuto massima concedibile in rapporto ai programmi ammissibili, in conformità alle disposizioni di cui ai regolamenti di esenzione applicabili per categoria indicati dal medesimo decreto.

Inoltre, tali agevolazioni sono cumulabili con altri aiuti di Stato, in relazione agli stessi costi ammissibili, in tutto o in parte coincidenti, unicamente se tale cumulo non porta al superamento dell'intensità di aiuto o dell'importo di aiuto più elevati applicabili all'aiuto in questione in base ai regolamenti di esenzione applicabili in funzione dell'attività svolta dall'impresa beneficiaria.

Per maggiori dettagli in merito a requisiti di accesso alle agevolazioni, modalità di presentazione della domanda, richiesta ed erogazione del contributo e per ogni altra specifica relativa alla misura "Sabatini Ter" ("Nuova Sabatini"), nonché per la normativa applicabile, si rimanda al sito [www.mimit.gov.it](http://www.mimit.gov.it).

### **I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

#### **Mutuo a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, 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 rilevato 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.

## Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,34%	Costo totale del credito: € 73.660,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 173.660,00
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,88%	Costo totale del credito: € 70.906,02 Importo totale dovuto dal cliente: € 170.906,02

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:

Importo del credito - CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF € 100.000,00

Importo del credito - CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP € 100.000,00

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 11,5%</p> <p>CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10 (Attualmente pari a: 3,2%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,2%</p> <p>L'indice di riferimento è costituito da Euribor3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,356%</p>
---	---

Durata - CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF 10 Anni

Durata - CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP 10 Anni

Periodicità della rata	<p>CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Mensile</p> <p>CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Mensile</p>
------------------------	--

Gli oneri considerati per il calcolo sono:

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 2%  
CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 2%

Stipula al di fuori delle sedi della Banca CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 750,00

	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 750,00
Spese per erogazione	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Recupero spese per erogazione	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 0% Massimo: € 500,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 0% Massimo: € 500,00
Diritti d'urgenza	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 250,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 250,00
Consulenza per erogazione contributi	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Altre spese iniziali	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 0,25% CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 2,90 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 2,90
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Avviso scadenza rata	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 2,90 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 2,90
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese postali	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Spese custodia e pegno	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Altre spese	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

#### Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 14,28%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 76.800,00 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 176.800,00
---	--	--	---

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito: 13,81%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 74.046,02 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: €
---	--	--	---

		174.046,02
L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:		
Polizza multirischio Assicredit	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 3.140,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 3.140,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1	
Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 40 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.		

<b>VOCI DI COSTO</b>	
Importo massimo finanziabile - CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF	Minimo € 20.000. Massimo € 4.000.000.
Importo massimo finanziabile - CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP	Minimo € 20.000. Massimo € 4.000.000.
Durata - CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 15 anni.
Durata - CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP	Minimo 18 mesi e 1 giorno. Massimo 15 anni.
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 11,5%</p> <p>CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10 (Attualmente pari a: 3,2%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,2%</p> <p>L'indice di riferimento è costituito da Euribor3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,356%</p>

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di

usura.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	<p>CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 11,5%</p> <p>CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10 (Attualmente pari a: 3,2%) + 8 punti perc.</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 11,2%</p> <p>L'indice di riferimento è costituito da Euribor3 mesi base 360 giorni; calcolo: media aritmetica mese solare del giorno di rilevazione arrotondata per eccesso al primo decimale;</p> <p>amministrato da European Money Markets Institute (EMMI) e rilevato da "Il Sole 24 Ore"; scadenza rilevazione: ultimo giorno lavorativo del mese; decorrenza della variazione del tasso: primo giorno del mese successivo.</p> <p>Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,018%</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 11,356%</p>
---	---

## SPESE

### Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 2%	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 2%
Altro:		
Spese per erogazione	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Recupero spese per erogazione	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 0%	Massimo: € 500,00
	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 0%	Massimo: € 500,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 750,00	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 750,00
Si intende come stipula fuori sede ogni stipula che viene effettuata in un Comune nel quale non è presente una filiale della Banca.		
Diritti d'urgenza	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 250,00	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 250,00
Consulenza per erogazione contributi	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Altre spese iniziali	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.	

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi) € 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

### Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 100,00	Addebito posticipato a period. Annuale	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 100,00	Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF:	Presenza rapporto / Annuale: € 10,00	Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00	Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 5,00
		Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00	Presenza rapporto / Mensile: € 2,90	SDD / Annuale: € 12,00

	SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Presenza rapporto / Annuale: € 10,00 Presenza rapporto / Semestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Quadrimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Trimestrale: € 5,00 Presenza rapporto / Mensile: € 2,90 SDD / Annuale: € 12,00 SDD / Semestrale: € 7,00 SDD / Quadrimestrale: € 7,00 SDD / Trimestrale: € 7,00 SDD / Mensile: € 4,90
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di banca virtuale o ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 2,90 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 2,90
Accollo mutuo	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 200,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 200,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 15,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 15,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 15,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 15,00

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento e tipologia di rata	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Francese CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente
Periodicità delle rate	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Mensile CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Interessi posticipati CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Matematica CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Matematica
Tipo di calendario	

	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Giorni civili / 365 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Sovvenzione a scadenza fissa CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Nessun preammortamento CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Nessun preammortamento Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Giorni civili / 365 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: Capitale CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: Capitale

### ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10

Data	Valore
01.11.2024	3,2%
01.10.2024	3,5%
01.09.2024	3,6%

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,5%	5	€ 2.199,26	Non previsto	Non previsto
11,5%	10	€ 1.405,95	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,2%	5	€ 2.179,59	€ 2.242,66	€ 2.116,66
11,2%	10	€ 1.384,21	€ 1.479,72	€ 1.290,09

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
11,5%	5	€ 2.268,32	Non previsto	Non previsto
11,5%	10	€ 1.450,10	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR 3M MENS.ARR.TO 0,10; Prodotto: CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
		103.140,00		



11,2%	5	€ 2.248,02	€ 2.313,08	€ 2.183,12
11,2%	10	€ 1.427,67	€ 1.526,18	€ 1.330,60

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Ipotesi di calcolo per cliente persona fisica lavoratore dipendente di 40 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate	- € 3.140,00
CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF	
Spese assicurative facoltative finanziate - CHIRO	€ 3.140,00
SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP	

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: bccro.it.

Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Non prevista

Polizza assicurativa facoltativa

Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca:

- Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Polizza multirischio Assicredit

CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 3.140,00  
 Periodicità: Unica  
 Numero periodi: 1  
 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 3.140,00  
 Periodicità: Unica  
 Numero periodi: 1

**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.** Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza facoltativa scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

**Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.**

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

**Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.**

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 2 punti percentuali CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 2 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00

	CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Sospensione pagamento rate	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 200,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 200,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 5,25 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 5,25
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 3,15 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 3,15
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 2,30 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 2,30
Spese di rinegoziazione	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 200,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 200,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 1% CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 1%
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 0,5% CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 0,5%
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 1% CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 1%
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: 1% CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: 1%

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

### ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Spese postali	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Spese custodia e pegno	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Altre spese	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	CHIROGRAFARIO SABATINI N.C. M.L.T. TF: € 0,00 CHIRO SABATINI NC MLT TV 3M NO CAP: € 0,00

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non

deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

### **Reclami**

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Bcc della Romagna Occidentale S.c., Ufficio Reclami

Piazza Fanti, 17 - (48014) Castel Bolognese (RA)

e-mail: [legale@bccro.it](mailto:legale@bccro.it)

pec: [segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it](mailto:segreteria.generale@postacer.romagna-occ.bcc.it)

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di 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](http://www.conciliatorebancario.it)
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## **LEGENDA**

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
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 agli indici di riferimento.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$ . Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ( $it= 3\%/12$ mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).