

Foglio informativo

Finanziamenti Provvista BEI Emilia-Romagna per il sostegno alle Imprese

concessi sulla linea di credito “*Italian Regions EU Blending Programme*” della Banca Europea per gli Investimenti n. 2019-0394, approvata in data 12 dicembre 2019, e successiva delibera della Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 953 del 13 giugno 2022

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

SEZIONE 1 - Informazioni sulla Banca

Denominazione: Iccrea Banca S.p.A. - Istituto Centrale del Credito Cooperativo (in forma abbreviata anche “Iccrea Banca S.p.A.”) – Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

Sede Legale e Direzione Generale: Via Lucrezia Romana nn. 41/47 - 00178 ROMA

Sito internet: www.iccreabanca.it **Indirizzo di posta elettronica certificata:** iccreabanca@pec.iccreabanca.it

Numero telefonico: +39 06.7207.1 - **Numero fax:** +39 06.7207.5000 - **E-mail:** info@iccrea.bcc.it

Capitale sociale: Euro 1.401.045.452,35, interamente versato

Numero Repertorio Economico Amministrativo: 801787

Codice fiscale e numero di iscrizione all' Ufficio del Registro delle Imprese di Roma e: 04774801007

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007, Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo dei Gruppi bancari tenuto presso Banca d'Italia.

Numero iscrizione Albo delle Banche presso Banca d'Italia: 5251

Codice ABI: 08000

Sito internet Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea: www.gruppoiccrea.it

SEZIONE 2 - Che cosa è la Provvista BEI Emilia-Romagna

Il Finanziamento in oggetto consiste in una concessione creditizia erogata con Fondi della Banca Europea per gli Investimenti (di seguito anche “BEI”), che consente all'impresa di effettuare investimenti a condizioni agevolate in beni materiali ed immateriali, nonché di intervenire sulle proprie necessità di capitale circolante in relazione a specifiche finalità previste dal prestito, anche su obiettivi per l'economia verde (cd. “green economy”). Sono previste condizioni economiche ulteriormente agevolate sul Finanziamento laddove la concessione creditizia venga destinata alle imprese con sede operativa nelle aree territoriali colpite dagli eventi alluvionali in Emilia-Romagna nel mese di maggio 2023.

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono usufruire della Provvista BEI Emilia-Romagna le Imprese appartenenti a due distinte categorie:

- Micro, Piccole e Medie Imprese (“MPMI”) in forma singola (fino a 249 dipendenti, fatturato massimo di 50 milioni di euro o totale di bilancio massimo di 43 milioni di euro), oppure
- Imprese “Mid Cap”, ossia imprese con un numero di addetti inferiore a 3mila (fatta ovviamente eccezione per le realtà riconducibili nella categoria “MPMI”).

Le Imprese che intendono avanzare una richiesta di accesso alla concessione creditizia in oggetto devono rispettare i seguenti requisiti minimi obbligatori:

- ❖ al momento della presentazione della domanda, devono essere regolarmente iscritte al Registro delle Imprese e con sede operativa in Emilia-Romagna;
- ❖ devono operare nei Settori Economici ritenuti ammissibili dalla stessa Banca Europea per gli Investimenti.

A tal proposito, preventivamente all'avanzamento di una richiesta di concessione creditizia con Provvista BEI, le singole Imprese richiedenti dovranno procedere alla compilazione di un'apposita Modulistica di Autocertificazione, predisposta da Iccrea Banca S.p.A., in cui quest'ultime dichiarano – tra le altre – l'appartenenza ad una delle due categorie di Imprese sopra descritte, nonché l'eventuale finalità di destinazione del finanziamento richiesto.

Per maggiori approfondimenti sui Settori Economici ammissibili dalla Banca Europea per gli Investimenti, sul Bando emesso dalla Regione Emilia-Romagna destinato a favorire l'accesso ai finanziamenti e per una prima consultazione della Modulistica di Autocertificazione si rimanda alla consultazione dell'apposita pagina web dedicata alla promozione dell'Iniziativa, disponibile al seguente sito internet:

https://imprese.gruppobccicrea.it/catalogo/dettaglio.asp?hCmd=RIC&i_menuID=72626&i_catalogoID=831&hProdottoCatalogoID=28965.

CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

Il Finanziamento presenta le seguenti caratteristiche:

- viene stipulato con l'Impresa richiedente nelle forme tecniche di Mutuo Chirografario, Fondiario o Ipotecario, con concessione creditizia riconosciuta in un'unica soluzione ovvero a stato avanzamento lavori (SAL);
- può avere una durata compresa tra i 2 e i 12 anni, con un periodo di preammortamento massimo di 24 mesi. La durata massima può essere estesa a 15 anni in caso di finanziamenti che riguardano l'efficienza energetica o la produzione di energia da fonti rinnovabili (cd. "finanziamenti green");
- è esente dall'imposta sostitutiva;
- è concesso ad un Tasso Annuo Nominale (TAN) di interesse inferiore di 25 punti base rispetto ad analogo finanziamento ordinario contraddistinto da un rischio sottostante equivalente. L'abbattimento raggiunge i 30 punti base per i finanziamenti concessi alle imprese con sede operativa nelle aree territoriali colpite dagli eventi alluvionali in Emilia-Romagna nel mese di maggio 2023.

La Sezione 3 del presente Foglio Informativo esprime le condizioni economiche e contrattuali applicabili ai Finanziamenti, come già ricalcolate alla luce del Tasso Annuo Nominale (TAN) di interesse agevolato.

CONTRIBUTO REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Il contributo regionale dell'Emilia-Romagna è a fondo perduto, a titolo di *de minimis* o di esenzione, è erogato in una unica soluzione per un **importo massimo di € 200.000** ed è finalizzato ad abbattere gli interessi sui Finanziamenti erogati a valere sulla Provvista della Banca Europea per gli Investimenti. La spesa realizzata con il Finanziamento non deve essere oggetto di specifica rendicontazione.

L'importo concedibile con il Finanziamento non può essere inferiore ad **€ 400.000** e, indipendentemente dal volume totale degli investimenti o dal valore del progetto proposto dall'Impresa richiedente, non potrà superare **l'importo massimo di € 5.000.000**.

Il contributo regionale, erogato in una unica soluzione, è calcolato applicando la percentuale massima indicata nella tabella sottostante al valore attuale delle quote interessi.

Tipologia di MPMI	Percentuale massima del contributo regionale dell'Emilia-Romagna
MPMI con Progetti di investimento contenenti misure e investimenti che concorrono alla lotta al cambiamento climatico, all'efficientamento energetico anche attraverso nuove fonti rinnovabili e modalità sostenibili, a processi di economia circolare	90%
Altre MPMI operanti in Emilia-Romagna	80%

È prevista la decadenza del contributo concesso in caso di estinzione anticipata da parte della MPMI, prima che siano decorsi 24 mesi dalla erogazione del Finanziamento. Trascorsi 24 mesi, le variazioni del piano di ammortamento o delle modalità di rimborso del Finanziamento comportano la rideterminazione del contributo concesso.

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTI E RISCHI CONNESSI:

Finanziamento Fondiario:

- ha una durata a medio o lungo termine (oltre 18 mesi);
- deve essere assistito da ipoteca su immobili del Cliente o di terzi, concedibile solo qualora tra il suo ammontare e il valore dei beni concessi in garanzia o delle opere da eseguire sugli stessi vi sia un rapporto non superiore all'80%. Se il Cliente rilascia particolari garanzie integrative (fideiussioni bancarie o assicurative - garanzie di fondi pubblici di garanzia o di consorzi e cooperative di garanzia - cessioni di credito verso lo Stato o di annualità o contributi a carico dello Stato o di enti pubblici - da pegno su titoli di Stato) la Banca può elevare tale percentuale sino al 100%;
- può essere assistito da ulteriori garanzie reali (pegno e privilegio speciale) ovvero personali (ad esempio: fideiussione anche sotto forma di garanzie di fondi pubblici o lettere di patronage) ovvero atipiche (ad esempio: cessione dei crediti, cambiali a garanzia);
- è disciplinato dagli articoli 38 e seguenti del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) e, per quanto ivi non previsto, dalle norme del codice civile e dal contratto.

Finanziamento ordinario con garanzia ipotecaria:

- ha una durata a breve, medio o lungo termine;
- è assistito da ipoteca e da altre eventuali garanzie reali o personali (vd. sopra);
- è disciplinato dalle norme del codice civile, dalle norme del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) per quanto applicabili e dal contratto.

Finanziamento Chirografario:

- ha una durata a breve, medio o lungo termine;
- può essere perfezionato come operazione senza garanzie oppure essere assistito da garanzie personali (ad es. fideiussione)

- è disciplinato dalle norme del Codice Civile, dalle norme del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) per quanto applicabili e dal contratto.

FONDO DI GARANZIA PER LE PMI ex Articolo 2, comma 10, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e s.m.i.

Iccrea Banca, in qualità di soggetto abilitato, è disponibile a valutare su richiesta del Cliente l'ammissibilità dell'operazione finanziaria all'intervento della Garanzia del Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese, di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e s.m.i..

Per maggiori informazioni sulla definizione di Piccola e Media Impresa, sui Settori Economici e sulle operazioni ammissibili al rilascio della Garanzia, nonché sulle eventuali limitazioni agli investimenti e sulle modalità di intervento del Fondo, si rimanda alle specifiche Disposizioni Operative disponibili sul sito internet del Ministero dello Sviluppo Economico e consultabili al seguente indirizzo: www.fondidigaranzia.it.

RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE

A) Rischio di Tasso

Il Finanziamento può essere riconosciuto con la seguente modulazione di tassi di interesse:

- **tasso variabile:** il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca un Tasso Annuo Nominale contrattuale formato da un parametro determinato di indicizzazione ufficiale (quale ad esempio l'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate) e non influenzabile dalle parti contrattuali che viene convenzionalmente preso a riferimento, maggiorato di uno spread concordato con la Banca. Pertanto, il Tasso Annuo Nominale finito potrà variare periodicamente (ogni mese, ogni trimestre, ogni semestre) secondo modalità concordate con la Banca, al mutamento del parametro di indicizzazione finale. Nel corso della durata contrattuale il parametro preso a riferimento può subire variazioni in aumento: in tale ipotesi il Cliente sopporta oneri finanziari maggiori rispetto a quelli iniziali;
- **tasso minimo:** la Banca può concordare con il Cliente un Tasso Annuo Nominale finito minimo (cd. "**tasso floor**") al di sotto del quale non può scendere il tasso di interesse finale che regola l'operazione: il Cliente, pertanto, in tal caso non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso contrattuale
- **tasso fisso:** il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca un Tasso Annuo Nominale contrattuale stabilito al momento della sottoscrizione del contratto o dell'erogazione del finanziamento. Nel corso della durata contrattuale il tasso contrattuale preso a riferimento non può subire alcuna variazione, né in aumento, né in diminuzione e, di conseguenza, il Cliente non può beneficiare di eventuali future variazioni in diminuzione del tasso contrattuale preso a riferimento.

B) Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche:

La Banca, nel corso della durata contrattuale, può variare in senso sfavorevole le spese e le commissioni connesse all'operazione di mutuo solo se sussiste un giustificato motivo (articoli 117 e 118 del Testo Unico Bancario - Decreto Legislativo 385/93). La Banca deve comunicare al Cliente le citate variazioni con preavviso minimo di almeno due mesi, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal Cliente, evidenziando la formula "proposta di modifica unilaterale del contratto". Il Cliente entro il termine indicato nella comunicazione della Banca potrà recedere senza spese dal contratto e, in sede di liquidazione del rapporto, avrà diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate. Nel caso in cui il Cliente non receda dal contratto, la Banca applicherà le condizioni comunicate.

Se il cliente non è una Micro-Impresa, come definita dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11 (impresa con meno di 10 dipendenti e fatturato annuo o totale bilancio non superiori a 2 milioni di Euro), il contratto può contenere apposite clausole, espressamente approvate dal cliente, che prevedano la possibilità' per la Banca di modificare i tassi di interesse al verificarsi di specifici eventi e condizioni, predeterminati nel contratto.

SEZIONE 3 – Principali condizione Contrattuali ed Economiche

SEZIONE 3.1 – Finanziamento Chirografario con erogazione in un'unica soluzione Principali condizioni contrattuali ed economiche, espresse come valori massimi applicabili

CARATTERISTICHE CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO	
Durata del Finanziamento	Tra i 2 e i 12 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento massimo di 24 mesi. La durata massima può essere estesa a 15 anni in caso di finanziamenti che riguardano l'efficienza energetica o la produzione di energia da fonti rinnovabili (cd. "finanziamenti green").
Importo finanziabile	L'importo finanziabile non può essere inferiore ad € 400.000,00 e, indipendentemente dal volume totale degli investimenti o dal valore del progetto proposto dall'impresa, non può superare l'importo massimo di € 5.000.000,00.
Calcolo degli interessi	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).
Calcolo degli interessi di mora	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).

TASSI MASSIMI		
TASSO ANNUO NOMINALE FISSO	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	<p><u>14,60%</u></p> <p><u>Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024 arrotondato ai 10 centesimi superiori, pari a 2,40 %, e maggiorato dello spread massimo di 12,20%.</u></p> <p><u>Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento.</u></p> <p>Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato, in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula.</p>
	Parametro di riferimento	<p>I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato alla data di stipula o di erogazione.</p> <p>L'indice I.R.S. è amministrato da ICE Benchmark Administrator ed è diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso IRS viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE", per scadenze che vanno da 1 a 50 anni.</p>
	Valore del parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024, arrotondato ai 10 centesimi superiori: 2,40%
	Spread da applicare al parametro di riferimento	massimo 12,20 % su base annua

TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	<p>15,80%</p> <p>Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di indicizzazione, pari all' EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi act. 360, rilevato 30/12/2024 per valuta 02/01/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori, pari a 2,60%, e maggiorato dello spread massimo di 13,20 %.</p> <p>Il valore del parametro di indicizzazione è rilevato alla data di produzione del presente Documento.</p> <p>Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e nei periodi di preammortamento e ammortamento.</p>
	Parametro di indicizzazione	<p>EURIBOR su base 360, di durata stabilita sulla base di quanto convenuto contrattualmente con il Cliente, a 1, 3, 6 o 12 mesi, indipendentemente dalla periodicità delle rate interessi, rilevato come dato puntuale o come media di periodo, arrotondato ai 10 centesimi superiori.</p> <p>La quotazione dell'EURIBOR viene attualmente effettuata alle ore 11:00 (ora di Bruxelles) a cura del Comitato di gestione dell'EURIBOR (euribor panel steering committee) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Qualora non fosse disponibile la predetta quotazione, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile o altri metodi di rilevazione alternativi concordati contrattualmente. Nel caso in cui l'EURIBOR rilevato dovesse essere inferiore allo 0,00%, il tasso annuo nominale che regolerà il periodo di preammortamento o ammortamento successivo sarà pari allo Spread.</p>
	Spread da applicare al parametro di indicizzazione	<p>massimo 13,20 % su base annua. Se contrattualmente convenuto lo spread potrà essere oggetto, nell'ambito della precisata misura massima, di revisione semestrale o annuale, in relazione all'andamento di indici finanziari concordati desunti dai bilanci del Cliente (c.d. Clausola di <i>step up/step down</i>).</p>
Tasso di mora		<p>Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il Tasso Annuo Nominale aumentato di 4,00% (Quattro/00); (ii) il Tasso Soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e all'art. 2, punto 4, L.108/1996 vigente al momento della stipula del contratto; e (iii) il medesimo Tasso Soglia tempo per tempo vigente nel periodo di applicazione del Tasso di mora alle singole inadempienze.</p>

SPESE MASSIME

SPESE PER LA STIPULA DEL	Spese apertura pratica	€ 100,00
	Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'affidamento concesso
	Bollo su cambiali	1‰ calcolato sull'importo complessivo della cambiale

Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 500,00
Costo della Garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia PMI L. 662/96 (solo per operazioni assistite da tale Garanzia)	3% dell'importo garantito per le operazioni di consolidamento; sino ad un massimo dell'1% per le altre operazioni
Spese per stipula e/o erogazione	€ 500,00
Spese rinnovo istruttoria e/o gestione fido	€ 500,00
Spese registrazione contratto	A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente
Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	A carico del Cliente
Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate):	
stessa regione	€ 100,00
altre regioni	€ 300,00

SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	Spese sollecito insoluto	€ 50,00
	Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100,00
	Spese per le comunicazioni previste dalla normativa vigente sulla trasparenza Bancaria (art. 119, comma 1, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 nel caso di invio in forma cartacea per plico comprensivo di busta e n. 1 foglio, maggiorato di € 0,06 per ciascun foglio aggiuntivo, € 0,00 in caso di invio a mezzo di strumenti telematici
	Spese per documentazione su singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni, a seguito di richiesta effettuata dal Cliente/colui che gli succeda a qualsiasi titolo/colui che subentra nell' amministrazione dei suoi beni (art. 119, comma 4, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 per foglio se richiesto dal cliente
	Spese di frazionamento	Commissione "una tantum" dello 0,10% sull'importo del finanziamento stipulato, oltre a Euro 200,00 per ciascuna quota di frazionamento
	Spese verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Cliente	€ 200,00
	Spese accollo del finanziamento	€ 1.000,00
	Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 50,00

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Italiano o francese o personalizzato
	Tipologia di rata	- se ammortamento italiano: rata capitale costante; - se ammortamento francese: rata capitale crescente; - se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza)
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale o Annuale posticipata

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS 6 mesi lettera (arrotondamento ai 10 centesimi superiori)	15 ANNI	10 ANNI	5 ANNI
Rilevazione al 30/12/2024	2,50%	2,40%	2,30%

EURIBOR act. 360 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)	1 MESE	3 MESI	6 MESI	12 MESI
Rilevaz. 30/12/2024 per valuta	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025
Tasso	2,90%	2,70%	2,60%	2,50%

Il Tasso Annuo Nominale applicato al singolo contratto potrà essere diverso rispetto a quanto rappresentato in questa sezione, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e – in caso di Tasso Annuo Nominale variabile - nei seguenti periodi di preammortamento e ammortamento.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA E DEL TAEG (QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO)¹

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG
14,70%	15	€ 83.445,17	16,217%
14,60%	10	€ 96.602,74	16,350%
14,50%	5	€ 144.002,02	16,945 %

¹ Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAE	Se il tasso Annuo Nominale aumenta del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni	Se il tasso Annuo Nominale diminuisce del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni
15,80%	15	€ 87.997,25	17,431%	€ 98.623,87	€ 77.866,80
15,80%	10	€ 101.091,83	17,671%	€ 108.415,95	€ 93.986,00
15,80%	5	€ 148.329,15	18,380%	€ 155.475,18	€ 141.255,21

Per i finanziamenti a Tasso Annuo Nominale variabile il TAE ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM), previsto dall'articolo 2 della Legge 108/96 sull'usura, può essere consultato sui cartelli affissi nella Sede e nelle Filiali di Iccrea Banca S.p.A., nonché presso le Banche di Credito Cooperativo e sul sito internet (www.iccreabanca.it).

PENALI	Penale estinzione anticipata totale o parziale	2,00% Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, la PARTE MUTUATARIA si obbliga a pagare una somma pari al 2,00% (Due/00%) dell'importo anticipatamente rimborsato. Qui di seguito si riporta, come previsto dalla deliberazione del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, l'esempio di rimborso anticipato: nell'ipotesi di rimborso di Euro 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a € 20,00 (Venti/00).
	Penale per mancato perfezionamento dell'affidamento deliberato (drop dead fee)	1% dell'importo del finanziamento deliberato, applicabile - salvo diversa pattuizione esplicita - decorso il 120° giorno dalla data di comunicazione della delibera accettata dal richiedente.

COMMISSIONI	Commissione incasso rata	€ 10,00 per singola rata
	Commissione per pratiche rinunciate	€ 150,00 e corresponsione del 100% delle spese di istruttoria
	Commissioni di organizzazione (solo per operazioni in pool, o di acquisition finance, o di project finance o assimilabili per complessità e struttura)	2,50% "una tantum" dell'importo stipulato, da trattarsi all'atto della prima erogazione
	Commissioni di gestione del finanziamento	2,50% nominale annuo, da applicare all'importo stipulato e da

(solo per operazioni in cui la Banca svolge il ruolo di Agente o Capofila o Unico Finanziatore)	corrispondere periodicamente per l'intera durata del finanziamento
Commissioni per concessione di deroghe o modifiche al contratto (Waiver fee)	Commissione "una tantum" compresa tra lo 0,10% e il 2% del debito residuo alla data di concessione del Waiver
Commissione di amministrazione (per operazioni in pool)	1% in ragione d'anno
Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza; rinuncia/sostituzioni di garanzie; presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, implementazione/modifiche contratti su richiesta del Cliente, ecc.)	2,50% "una tantum", oltre eventuali spese notarili a carico del Cliente
Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150,00
Commissioni per attestazione di sussistenza del credito	€ 100,00
Commissioni per mancato rispetto di impegni od obblighi contrattuali	2,50% nominale annuo da applicare sul capitale residuo, in via semestrale anticipata, per il periodo di mancato rispetto

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Sono di seguito indicati gli altri costi che il Cliente deve sostenere relativi anche a servizi prestati da terzi:

Spese legali in genere	da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
Spese notarili	la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Cliente stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali - Iccrea Banca si riserva il diritto nel corso dell'affidamento, di procedere alla verifica del valore degli immobili concessi in garanzia.
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	recupero integrale
Assicurazione	le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca

Spese notarili per estratti o procure	€ 100,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Cliente

ONERI FISCALI

Durata del mutuo	Imposte
Superiore a 18 mesi	Esente ai sensi dell'art. 2 della Legge 31/10/1961 n. 1231

- La Banca può concordare con il Cliente altre spese e commissioni relative ai servizi prestati per un importo o percentuale almeno pari al recupero integrale dei costi sostenuti o da sostenere dalla Banca.
- Gli importi previsti a titolo di “spese di istruttoria” e di “commissioni” devono intendersi al netto delle spese di perizia e notarili, a carico degli affidati, da corrispondere direttamente ai professionisti.
- In caso di finanziamenti in pool gli importi previsti a titolo di spese e commissioni devono intendersi riferiti a ciascuna banca partecipante.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **DURATA DELL'ISTRUTTORIA:** 30 giorni dalla data di ricezione di documentazione idonea ad una completa valutazione del rischio.
- **DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO:** da 0 a 30 giorni dalla data di comunicazione della concessione del finanziamento.

SEZIONE 3.2 – Finanziamento Ipotecario con erogazione in un'unica soluzione

Principali condizioni contrattuali ed economiche, espresse come valori massimi applicabili

CARATTERISTICHE CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO	
Durata del finanziamento	Tra i 2 e i 12 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento massimo di 24 mesi. La durata massima può essere estesa a 15 anni in caso di finanziamenti che riguardano l'efficienza energetica o la produzione di energia da fonti rinnovabili (cd. "finanziamenti green").
Importo finanziabile	L'importo finanziabile non può essere inferiore ad € 400.000,00 e, indipendentemente dal volume totale degli investimenti o dal valore del progetto proposto dall'impresa, non può superare l'importo massimo di € 5.000.000,00.
Calcolo degli interessi	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).
Calcolo degli interessi di mora	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).

TASSI MASSIMI		
TASSO ANNUO NOMINALE FISSO	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	5,30% Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024, pari a 2,40 %, arrotondato ai 10 centesimi superiori e dello Spread massimo di 2,90%. Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento. Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato alla data di stipula o di erogazione. L'indice I.R.S. è amministrato da ICE Benchmark Administrator ed è diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso IRS viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE", per scadenze che vanno da 1 a 50 anni.
	Valore del parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024, arrotondato ai 10 centesimi superiori: 2,40%
	Spread da applicare al parametro di riferimento	massimo 2,90 % su base annua

TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	<p>6,60%</p> <p>Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di indicizzazione, pari all' EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi act. 360, rilevato 30/12/2024 per valuta 02/01/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori, pari a 2,60%, e maggiorato dello spread massimo di 4,00 %.</p> <p>Il valore del parametro di indicizzazione è rilevato alla data di produzione del presente Documento.</p> <p>Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e dei periodi di preammortamento e ammortamento.</p>
	Parametro di indicizzazione	<p>EURIBOR su base 360, di durata stabilita sulla base di quanto convenuto contrattualmente con il Cliente, a 1, 3, 6 o 12 mesi, indipendentemente dalla periodicità delle rate interessi, rilevato come dato puntuale o come media di periodo, arrotondato ai 10 centesimi superiori.</p> <p>La quotazione dell'EURIBOR viene attualmente effettuata alle ore 11:00 (ora di Bruxelles) a cura del Comitato di gestione dell'EURIBOR (euribor panel steering committee) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Qualora non fosse disponibile la predetta quotazione, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile o altri metodi di rilevazione alternativi concordati contrattualmente.</p> <p>Nel caso in cui l'EURIBOR rilevato dovesse essere inferiore allo 0,00%, il tasso annuo nominale che regolerà il periodo di preammortamento o ammortamento successivo sarà pari allo Spread.</p>
	Spread da applicare al parametro di indicizzazione	<p>massimo 4,00 % su base annua. Se contrattualmente convenuto lo spread potrà essere oggetto, nell'ambito della precisata misura massima, di revisione semestrale o annuale, in relazione all'andamento di indici finanziari concordati desunti dai bilanci del Cliente (c.d. Clausola di <i>step up/step down</i>).</p>
Tasso di mora	<p>Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il Tasso Annuo Nominale aumentato di 4,00% (Quattro/00); (ii) il Tasso Soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e all'art. 2, punto 4, L.108/1996 vigente al momento della stipula del contratto; e (iii) il medesimo Tasso Soglia tempo per tempo vigente nel periodo di applicazione del Tasso di mora alle singole inadempienze.</p>	

SPESE MASSIME		
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese apertura pratica	€ 100,00
	Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'affidamento concesso
	Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 500,00
	Costo della Garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia PMI L. 662/96 (solo per operazioni assistite da tale Garanzia)	3% dell'importo garantito per le operazioni di consolidamento; sino ad un massimo dell'1% per le altre operazioni
	Spese per stipula e/o erogazione	€ 500,00
	Spese rinnovo istruttoria e gestione fido	€ 500,00
	Spese registrazione contratto	A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente
	Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	A carico del Cliente
	Visto congruità tecnico di Iccrea Banca	€ 100,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
	Controperizia tecnico di Iccrea Banca	€ 200,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
	Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate):	
	stessa regione	€ 100,00
	altre regioni	€ 300,00

SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	Importo dell'ipoteca	200% dell'importo del finanziamento
	Spese sollecito insoluto	€ 50,00
	Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100,00
	Spese per le comunicazioni previste dalla normativa vigente sulla trasparenza Bancaria (art. 119, comma 1, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 nel caso di invio in forma cartacea per plico comprensivo di busta e n. 1 foglio, maggiorato di € 0,06 per ciascun foglio aggiuntivo, € 0,00 in caso di invio a mezzo di strumenti telematici
	Spese per documentazione su singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni, a seguito di richiesta effettuata dal Cliente/colui che gli succeda a qualsiasi titolo/colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni (art. 119, comma 4, D.	€ 0,76 per foglio se richiesto dal cliente

	Lgs. 385/93)	
	Spese di frazionamento	Commissione “una tantum” dello 0,10% sull'importo del finanziamento stipulato, oltre a Euro 200,00 per ciascuna quota di frazionamento
	Spese verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Cliente	€ 200,00
	Spese accollo del finanziamento	€ 1.000,00
	Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 50,00
	Spese per gestione straordinaria interventi assicurativi	€ 100,00 oltre spese postali
	Spese rinnovo ipoteca	€ 200,00 oltre spese notarili a carico del Cliente
	Spese per riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingressi, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura	€ 1.000,00 oltre spese notarili a carico del Cliente
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Italiano o francese o personalizzato
	Tipologia di rata	- se ammortamento italiano: rata capitale costante; - se ammortamento francese: rata capitale crescente; - se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza)
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale o Annuale posticipata

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS 6 mesi lettera (arrotondamento ai 10 centesimi superiori)	15 ANNI	10 ANNI	5 ANNI
Rilevazione al 30/12/2024	2,50%	2,40%	2,30%

EURIBOR act. 360 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)	1 MESE	3 MESI	6 MESI	12 MESI
Rilevaz. 30/12/2024 per valuta	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025
Tasso	2,90%	2,70%	2,60%	2,50%

Il Tasso Annuo Nominale applicato al singolo contratto potrà essere diverso rispetto a quanto rappresentato in questa sezione, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e – in caso di Tasso Annuo Nominale variabile - nei seguenti periodi di preammortamento e ammortamento.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA E DEL TAEG (QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO)²

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG
5,40%	15	€ 49.065,18	6,554%
5,30%	10	€ 65.060,77	6,720%
5,20%	5	€ 114.843,66	7,325%

IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG	Se il Tasso Annuo Nominale e aumenta del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni	Se il Tasso Annuo Nominale diminuisce del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni
6,60%	15	€ 53.022,64	7,801%	€ 52.264,54	€ 49.877,99
6,60%	10	€ 69.905,07	8,705%	€ 71.420,81	€ 66.803,37
6,60%	5	€ 119.023,87	8,798%	€ 121.609,24	€ 116.437,07

Per i finanziamenti a Tasso Annuo Nominale variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

²Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio ed eventuali penali.

IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM), previsto dall'articolo 2 della Legge 108/96 sull'usura, può essere consultato sui cartelli affissi nella Sede e nelle Filiali di Iccrea Banca S.p.A., nonché presso le Banche di Credito Cooperativo e sul sito internet (www.iccreabanca.it).

PENALI	Penale estinzione anticipata totale o parziale	2,00% Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, la PARTE MUTUATARIA si obbliga a pagare una somma pari al 2,00% (Due/00%) dell'importo anticipatamente rimborsato. Qui di seguito si riporta, come previsto dalla deliberazione del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, l'esempio di rimborso anticipato: nell'ipotesi di rimborso di Euro 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a Euro 20,00 (Venti/00).
	Penale per mancato perfezionamento dell'affidamento deliberato (drop dead fee)	1% dell'importo del finanziamento deliberato, applicabile - salvo diversa pattuizione esplicita - decorso il 120° giorno dalla data di comunicazione della delibera accettata dal richiedente.

COMMISSIONI	Commissione incasso rata	€ 10,00 per singola rata
	Commissione per pratiche rinunciate	€ 150,00 e corresponsione del 100% delle spese di istruttoria
	Commissioni di organizzazione (solo per operazioni in pool, o di acquisition finance, o di project finance o assimilabili per complessità e struttura)	2,50% "una tantum" dell'importo stipulato, da trattenersi all'atto della prima erogazione
	Commissioni di gestione del finanziamento (solo per operazioni in cui la Banca svolge il ruolo di Agente o Capofila o Unico Finanziatore)	2,50% nominale annuo, da applicare all'importo stipulato e da corrispondere periodicamente per l'intera durata del finanziamento
	Commissioni per concessione di deroghe o modifiche al contratto (Waiver fee)	Commissione "una tantum" compresa tra lo 0,10% e il 2% del debito residuo alla data di concessione del Waiver
	Commissione di amministrazione (per operazioni in pool)	1% in ragione d'anno
	Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza; rinuncia/ sostituzioni di garanzie; presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, implementazione/modifiche contratti su richiesta del Cliente, ecc.)	1%, oltre eventuali spese notarili a carico del Cliente
	Commissioni per consensi a restrizioni, riduzioni e postergazioni di formalità ipotecarie per ogni unità immobiliare	€ 500,00
Commissioni per consensi a frazionamenti di formalità	€ 100,00	

ipotecarie: per quota	
Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150,00
Commissioni per attestazione di sussistenza del credito	€ 100,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Sono di seguito indicati gli altri costi che il cliente deve sostenere relativi anche a servizi prestati da terzi:

Spese legali in genere	da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
Spese notarili	la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal cliente stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali - Iccrea Banca si riserva il diritto nel corso dell'affidamento, di procedere alla verifica del valore degli immobili concessi in garanzia.
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	recupero integrale
Assicurazione	le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca
Spese notarili per estratti o procure	€ 100,00
Imposte per iscrizione ipoteca	Da corrispondere direttamente al Notaio dal Cliente stesso
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Cliente

ONERI FISCALI

Durata del mutuo	Imposte
Superiore a 18 mesi	Esente ai sensi dell'art. 2 della Legge 31/10/1961 n. 1231

- La Banca può concordare con il Cliente altre spese e commissioni relative ai servizi prestati per un importo o percentuale almeno pari al recupero integrale dei costi sostenuti o da sostenere dalla Banca.
- Gli importi previsti a titolo di "spese di istruttoria" e di "commissioni" devono intendersi al netto delle spese di perizia e notarili, a carico degli affidati, da corrispondere direttamente ai professionisti.
- In caso di finanziamenti in pool gli importi previsti a titolo di spese e commissioni devono intendersi riferiti a ciascuna banca partecipante.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **DURATA DELL'ISTRUTTORIA:** 30 giorni dalla data di ricezione di documentazione idonea ad una completa valutazione del rischio.
- **DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO:** da 0 a 30 giorni dalla data di comunicazione della concessione del finanziamento

**SEZIONE 3.3 – Finanziamenti Chirografari e Ipotecari erogati a stato avanzamento lavori (SAL)
Principali condizioni contrattuali ed economiche, espresse come valori massimi applicabili**

VOCI	COSTI
Durata del finanziamento	Tra i 2 e i 12 anni, comprensivo di un periodo di preammortamento massimo di 24 mesi. La durata massima può essere estesa a 15 anni in caso di finanziamenti che riguardano l'efficienza energetica o la produzione di energia da fonti rinnovabili (cd. "finanziamenti green").
Importo finanziabile	L'importo finanziabile non può essere inferiore ad € 400.000,00 e, indipendentemente dal volume totale degli investimenti o dal valore del progetto proposto dall'impresa, non può superare l'importo massimo di € 5.000.000,00.
Calcolo degli interessi	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).
Calcolo degli interessi di mora	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).

TASSI MASSIMI		
TASSO ANNUO NOMINALE FISSO	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	14,10% Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024, pari a 2,40 %, arrotondato ai 10 centesimi superiori e dello Spread massimo di 11,70%. Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento. Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula.
	Parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato alla data di stipula o di erogazione. L'indice I.R.S. è amministrato da ICE Benchmark Administrator ed è diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una

		media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso IRS viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE", per scadenze che vanno da 1 a 50 anni.
	Valore del parametro di riferimento	I.R.S. (Interest Rate Swap) a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 30/12/2024, arrotondato ai 10 centesimi superiori: 2,40%
	Spread da applicare al parametro di riferimento	massimo 11,70 % su base annua
TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE	Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	15,80% Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del parametro di indicizzazione, pari all' EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi act. 360, rilevato 30/12/2024 per valuta 02/01/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori, pari a 2,60%, e maggiorato dello spread massimo di 13,20 %. Il valore del parametro di indicizzazione è rilevato alla data di produzione del presente Documento. Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e dei periodi di preammortamento e ammortamento.
	Parametro di indicizzazione	EURIBOR su base 360, di durata stabilita sulla base di quanto convenuto contrattualmente con il Cliente, a 1, 3, 6 o 12 mesi, indipendentemente dalla periodicità delle rate interessi, rilevato come dato puntuale o come media di periodo, arrotondato ai 10 centesimi superiori. La quotazione dell'EURIBOR viene attualmente effettuata alle ore 11:00 (ora di Bruxelles) a cura del Comitato di gestione dell'EURIBOR (euribor panel steering committee) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Qualora non fosse disponibile la predetta quotazione, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile o altri metodi di rilevazione alternativi concordati contrattualmente. Nel caso in cui l'EURIBOR rilevato dovesse essere inferiore allo 0,00%, il tasso annuo nominale che regolerà il periodo di preammortamento o ammortamento successivo sarà pari allo Spread.
	Spread da applicare al parametro di indicizzazione	massimo 13,20 % su base annua. Se contrattualmente convenuto lo spread potrà essere oggetto, nell'ambito della precisata misura massima, di revisione semestrale o annuale, in relazione all'andamento di indici finanziari concordati desunti dai bilanci del Cliente (c.d. Clausola di <i>step up/step down</i>).
	Tasso di mora	Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il Tasso Annuo Nominale aumentato di 4,00% (Quattro/00) ; (ii) il Tasso Soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e all'art. 2, punto 4, L.108/1996 vigente al momento della stipula del contratto; e (iii) il medesimo Tasso Soglia tempo per tempo vigente nel periodo di applicazione del Tasso di mora alle singole

	inadempienze.
--	---------------

SPESE MASSIME		
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese apertura pratica	€ 100,00
	Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'affidamento concesso
	Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 500,00
	Costo della Garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia PMI L. 662/96 (solo per operazioni assistite da tale Garanzia)	3% dell'importo garantito per le operazioni di consolidamento; sino ad un massimo dell'1% per le altre operazioni
	Spese per stipula e/o erogazione	€ 500,00
	Spese rinnovo istruttoria e gestione fido	€ 500,00
	Spese registrazione contratto	A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente
	Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	A carico del Cliente
	Visto congruità tecnico di Iccrea Banca	€ 100,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
	Controperizia tecnico di Iccrea Banca	€ 200,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
	Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate):	
	stessa regione	€ 100,00
	altre regioni	€ 300,00

SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	Spese verifica stati di avanzamento lavori	€ 500,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
	Importo dell'ipoteca	200% dell'importo del finanziamento
	Spese sollecito insoluto	€ 50,00
	Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100,00
	Spese per le comunicazioni previste dalla normativa vigente sulla trasparenza Bancaria (art. 119, comma 1, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 nel caso di invio in forma cartacea per plico comprensivo di busta e n. 1 foglio, maggiorato di € 0,06 per ciascun foglio aggiuntivo, € 0,00 in caso di invio a mezzo di strumenti telematici
	Spese per documentazione su singole operazioni	€ 0,76 per foglio se richiesto dal cliente

	poste in essere negli ultimi 10 anni, a seguito di richiesta effettuata dal Cliente/colui che gli succeda a qualsiasi titolo/colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni (art. 119, comma 4, D. Lgs. 385/93)	
	Spese di frazionamento	Commissione "una tantum" dello 0,10% sull'importo del finanziamento stipulato, oltre a Euro 200,00 per ciascuna quota di frazionamento
	Spese verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Cliente	€ 200,00
	Spese accollo del finanziamento	€ 1.000,00
	Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 50,00
	Spese per gestione straordinaria interventi assicurativi	€ 100,00 oltre spese postali
	Spese rinnovo ipoteca	€ 200,00 oltre spese notarili a carico del Cliente
	Spese per riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingresso, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura	€ 1.000,00 oltre spese notarili a carico del Cliente

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Italiano o francese o personalizzato
	Tipologia di rata	- se ammortamento italiano: rata capitale costante; - se ammortamento francese: rata capitale crescente; - se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza)
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale o Annuale posticipata

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS 6 mesi lettera (arrotondamento ai 10 centesimi superiori)	15 ANNI	10 ANNI	5 ANNI
Rilevazione al 30/12/2024	2,50%	2,40%	2,30%

EURIBOR act. 360 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)	1 MESE	3 MESI	6 MESI	12 MESI
Rilevaz. 30/12/2024 per valuta	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025	02/01/2025
Tasso	2,90%	2,70%	2,60%	2,50%

Il Tasso Annuo Nominale applicato al singolo contratto potrà essere diverso rispetto a quanto rappresentato in questa sezione, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione al momento della stipula e – in caso di Tasso Annuo Nominale variabile - nei seguenti periodi di preammortamento e ammortamento.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA E DEL TAEG (QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO)³

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG
14,20%	15	€ 81.404,69	15,944%
14,10%	10	€ 94.758,19	16,117%
14%	5	€ 142.353,53	16,791%

³Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio ed eventuali penali.

IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG	Se il Tasso Annuo Nominale aumenta del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni	Se il Tasso Annuo Nominale diminuisce del 20% dopo 5 anni o dopo 2 anni nel caso di finanziamento concesso per durata iniziale di 5 anni
15,80%	15	€ 87.997,25	17,707%	€ 98.623,87	€ 77.866,80
15,80%	10	€ 101.091,83	17,986%	€ 108.415,95	€ 93.986,00
15,80%	5	€ 148.329,15	18,776%	€ 155.475,18	€ 141.255,21

Per i finanziamenti a Tasso Annuo Nominale variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM), previsto dall'articolo 2 della Legge 108/96 sull'usura, può essere consultato sui cartelli affissi nella Sede e nelle Filiali di Iccrea Banca S.p.A., nonché presso le Banche di Credito Cooperativo e sul sito internet (www.iccreabanca.it).

PENALI	Penale estinzione anticipata totale o parziale	2,00% Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, la PARTE MUTUATARIA si obbliga a pagare una somma pari al 2,00% (Due/00%) dell'importo anticipatamente rimborsato. Qui di seguito si riporta, come previsto dalla deliberazione del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, l'esempio di rimborso anticipato: nell'ipotesi di rimborso di Euro 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a Euro 20,00 (Venti/00).
	Penale per mancato perfezionamento dell'affidamento deliberato (drop dead fee)	1% dell'importo del finanziamento deliberato, applicabile - salvo diversa pattuizione esplicita - decorso il 120° giorno dalla data di comunicazione della delibera accettata dal richiedente.

COMMISSIONI	Commissione incasso rata	€ 10,00 per singola rata
	Commissione per pratiche rinunciate	€ 150,00 e corresponsione del 100% delle spese di istruttoria
	Commissioni di organizzazione (solo per operazioni in pool, o di acquisition finance,	2,50% "una tantum" dell'importo stipulato, da trattarsi all'atto della prima erogazione

o di project finance o assimilabili per complessità e struttura)	
Commissioni di gestione del finanziamento (solo per operazioni in cui la Banca svolge il ruolo di Agente o Capofila)	2,50% nominale annuo, da applicare all'importo stipulato e da corrispondere periodicamente per l'intera durata del finanziamento
Commissioni per concessione di deroghe o modifiche al contratto (Waiver fee)	Commissione "una tantum" compresa tra lo 0,10% e il 2% del debito residuo alla data di concessione del Waiver
Commissione di amministrazione (per operazioni in pool)	1% in ragione d'anno
Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza; rinuncia/sostituzioni di garanzie; presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, implementazione/modifiche contratti su richiesta del cliente, ecc.)	1%, oltre eventuali spese notarili a carico del Cliente
Commissioni per consensi a restrizioni, riduzioni e postergazioni di formalità ipotecarie per ogni unità mobiliare	€ 500,00
Commissioni per consensi a frazionamenti di formalità ipotecarie: per quota	€ 100,00
Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150,00
Commissioni per attestazione di sussistenza del credito	€ 100,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Sono di seguito indicati gli altri costi che il cliente deve sostenere relativi anche a servizi prestati da terzi:

Spese legali in genere	da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
Spese notarili	la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal cliente stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali - Iccrea Banca si riserva il diritto nel corso dell'affidamento, di procedere alla verifica del valore degli immobili concessi in garanzia.
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili,	recupero integrale

consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	
Assicurazione	le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca
Spese notarili per estratti o procure	€ 100,00
Imposte per iscrizione ipoteca	Da corrispondere direttamente al Notaio dal Cliente stesso
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Cliente

ONERI FISCALI	
Durata del mutuo	Imposte
Superiore a 18 mesi	Esente ai sensi dell'art. 2 della Legge 31/10/1961 n. 1231

- La Banca può concordare con il Cliente altre spese e commissioni relative ai servizi prestati per un importo o percentuale almeno pari al recupero integrale dei costi sostenuti o da sostenere dalla Banca.
- Gli importi previsti a titolo di “spese di istruttoria” e di “commissioni” devono intendersi al netto delle spese di perizia e notarili, a carico degli affidati, da corrispondere direttamente ai professionisti.
- In caso di finanziamenti in pool gli importi previsti a titolo di spese e commissioni devono intendersi riferiti a ciascuna banca partecipante.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **DURATA DELL'ISTRUTTORIA:** 30 giorni dalla data di ricezione di documentazione idonea ad una completa valutazione del rischio.
- **DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO:** da 0 a 30 giorni dalla data di comunicazione della concessione del finanziamento.

SEZIONE 4 - Clausole contrattuali, Recesso, Portabilità e Tempi di chiusura del rapporto

Tempi di chiusura del rapporto - Recesso - Estinzione anticipata:

Il rapporto si conclude quando è completato il piano dei pagamenti previsto in contratto. Tuttavia, se non diversamente stabilito dal contratto, il Cliente può richiedere per iscritto alla Banca – con un preavviso di norma di 30 giorni - di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, in corrispondenza con la scadenza di una rata di ammortamento. In tale caso il Cliente dovrà corrispondere alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento del recesso, nonché una penale o di un compenso omnicomprensivo.

Portabilità del finanziamento/surrogazione.

Il Cliente che riveste la qualifica di “Microimpresa”, così come definita dall'art. 1 c. 1 lett. t) del D. Lgs. 11/2010, può richiedere a Iccrea Banca la portabilità del finanziamento mediante il meccanismo della surrogazione per volontà del debitore (ai sensi dell'articolo 1202 cod. civ. e 120 quater del Testo Unico Bancario – Dlgs 385/93).

Il Cliente che richiede la surrogazione del finanziamento può ottenere da un'altra banca (qui di seguito la "Banca Subentrante") un nuovo finanziamento, di importo non superiore al debito residuo vantato da Iccrea Banca, al fine di estinguere quello contratto con quest'ultima.

Per effetto della surrogazione la Banca Subentrante subentra nelle garanzie personali e reali accessorie al credito cui la surrogazione si riferisce.

Nel caso di finanziamento assistito da ipoteca la stessa non verrà cancellata e poi riaccesa ma semplicemente trasferita sul nuovo finanziamento in favore della Banca Subentrante.

Il Cliente che richiede la portabilità del finanziamento non deve sostenere alcuna spesa o commissione per la concessione del nuovo finanziamento, neanche indirettamente, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, né costi di alcun genere, ivi inclusi quelli notarili ed assicurativi, che restano ad esclusivo carico della Banca Subentrante. Il contratto sottoscritto con la Banca Subentrante mantiene i diritti e le garanzie del precedente.

Il Cliente che richiede la portabilità deve seguire la procedura di collaborazione interbancaria ABI di seguito riportata e deve produrre alla Banca Subentrante la documentazione inerente al finanziamento

in essere con Iccrea Banca, ivi compresa una stima di massima del debito residuo rilasciata da quest'ultima, oltre alla documentazione ordinariamente richiesta per l'avvio dell'istruttoria.

La predetta procedura di collaborazione interbancaria prevede quanto qui di seguito dettagliato:

- **l'avvio della procedura:** la Parte Finanziata richiede per iscritto alla Banca Subentrante di acquisire da Iccrea Banca l'esatto importo del proprio debito residuo, concordando anche una possibile data per la formalizzazione dell'operazione;
- **la comunicazione della Banca alla Parte Finanziata:** Iccrea Banca, entro 10 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta dalla Banca Subentrante, comunica alla Parte Finanziata l'importo del debito residuo con la conferma della data di formalizzazione dell'operazione;
- **il perfezionamento dell'operazione di portabilità:** la surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data in cui la Parte Finanziata chiede alla Banca Subentrante di acquisire da Iccrea Banca l'esatto importo del debito residuo. L'operazione di portabilità si perfeziona con la stipula del contratto di finanziamento tra la Parte Finanziata e la Banca Subentrante, la quale contestualmente rilascia ad Iccrea Banca contro pagamento di quanto ad essa dovuto, apposita quietanza recante la dichiarazione della Parte Finanziata circa la provenienza della somma impiegata per il pagamento. La Banca Subentrante, in conseguenza della stipula del nuovo contratto di finanziamento, provvede a richiedere, nel rispetto dei requisiti di forma previsti dalla legge, l'annotazione del trasferimento a suo favore della garanzia ipotecaria già iscritta (articolo 2843 Codice Civile).

Le operazioni di portabilità non comportano il venire meno dei benefici fiscali.

Anche Iccrea Banca potrà, con le modalità sopra descritte, assumere il ruolo di Banca Subentrante.

SEZIONE 5 - Reclami - Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Per contestare un comportamento o un'omissione della Banca, il Cliente potrà presentare un reclamo in forma scritta, a mezzo lettera anche raccomandata A/R all'Ufficio Reclami della Banca, in via Lucrezia Romana, 41/47 - 00178 ROMA, ovvero per via telematica all'indirizzo di posta elettronica reclami@iccrea.bcc.it o posta elettronica certificata reclami@pec.iccreabanca.it. La medesima Banca deve rispondere al reclamo entro 60 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta della

Banca ovvero se entro il termine di 60 giorni non ha ricevuto risposta dalla stessa può rivolgersi all' Arbitro Bancario e Finanziario (ABF), nei limiti di competenza dello stesso. Il modulo per presentare il ricorso all'ABF è disponibile sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it, nel quale si trovano tutte le ulteriori informazioni sul funzionamento di tale organismo e una guida denominata "ABF in parole semplici" redatta dallo stesso.

La predetta documentazione è disponibile anche presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure presso gli Uffici della Banca o sul suo sito internet nella sezione "Reclami". Si evidenzia che, prima di presentare ricorso all'ABF, è necessario che il Cliente abbia presentato reclamo alla Banca.

Il Cliente e la Banca concordano che, in alternativa a quanto sopra ovvero se il Cliente non è soddisfatto della risposta della Banca sul reclamo o non intende ricorrere all'ABF ovvero per le controversie che non possono essere trattate da quest'ultimo, ciascuna parte può rivolgersi all'organismo di mediazione finalizzato alla Conciliazione, costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR - con sede in Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma, iscritto nel registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia. Le parti concordano che il procedimento di mediazione si svolgerà nel medesimo luogo del giudice territorialmente competente a giudicare la relativa causa, ai sensi di quanto previsto contrattualmente. Nel rispetto della libertà di scelta dell'organismo di mediazione finalizzato alla conciliazione, il Cliente e la Banca potranno concordare per iscritto, anche successivamente alla sottoscrizione del contratto, di rivolgersi ad un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Ai sensi dell'art. 5 comma 1bis del D. Lgs. 28/2010, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è necessario essersi rivolti all'ABF o all'organismo di mediazione di cui sopra.

Maggiori e più dettagliate informazioni sono disponibili e consultabili sul sito della Banca al seguente indirizzo internet www.iccreabanca.it sezione "Reclami".

SEZIONE 6 - Legenda	
ACCOLLO	accordo tra debitore e terzo soggetto in base al quale quest'ultimo si impegna a pagare il debito contratto dal debitore al creditore.
AMMORTAMENTO	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota di interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto
COMUNICAZIONE PERIODICA	comunicazione scritta inviata o consegnata dalla Banca al Cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta l'anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornamento delle condizioni applicate
EURIBOR	l'Euro Interbank Offered Rate è il tasso sui depositi interbancari, calcolato come media delle quotazioni effettuate da un panel di importanti banche europee che segnalano quotidianamente i tassi lettera per varie durate
I.R.S.	I.R.S. è acronimo di Interest Rate Swap. Il tasso di interesse IRS, maggiorato dello spread determina il tasso sui finanziamenti a tasso fisso. È amministrato da ICE Benchmark Administrator ed è diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso IRS viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE", per scadenze che vanno da 1 a 50 anni.
INTERESSE DI MORA	rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate

	tardivamente. Se il tasso di mora è indicizzato, viene preso a parametro il tasso vigente il giorno della mora
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto
PIANO DI AMMORTAMENTO	è il piano del rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate
PREAMMORTAMENTO	è il periodo preliminare al piano di ammortamento di rimborso rateale del finanziamento, durante il quale 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
RATA	pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). Se di preammortamento, la rata è composta dai soli interessi maturati sul capitale, se di ammortamento, la rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il finanziamento
SPESE DI ISTRUTTORIA	spese per le indagini e le analisi espletate dalla Banca volte a determinare la capacità di indebitamento del Cliente e la forma di finanziamento più opportuna
SPREAD o MARGINE	è la maggiorazione contrattualmente concordata, da applicare al parametro di indicizzazione per la determinazione del tasso variabile ovvero all'I.R.S. (Interest Rate Swap) per la determinazione del tasso fisso
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 le spese di istruttoria pratica. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili
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 n. 108/1996 utilizzato per determinare il tasso soglia come di seguito indicato, tasso che serve per verificare se il tasso di interesse applicato alla singola operazione è usurario
TASSO SOGLIA	il tasso massimo che può essere praticato dalla banca ed è determinato ai sensi dell'art. 2 della L. 108/1996 ed è pari al minore tra i seguenti parametri: (a) TEGM aumentato di un quarto del suo valore, sui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali e (b) TEGM aumentato di otto punti percentuali

Iccrea Banca S.p.A.

Via Lucrezia Romana 41/47 ROMA

www.iccreabanca.it