

Foglio informativo

Finanziamenti Fondo Rotativo Imprese (FRI-CDP) alla Economia Sociale: “FRI Economia Sociale”

Ai sensi della legge 30 dicembre 2004 n. 311, art. 1, commi da 354 a 361, del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 3/07/2015 e ss.mm.ii, del Decreto Direttoriale del Ministero dello Sviluppo Economico dell'8/08/2022, dell'Addendum alla Convenzione “FRI-Economia Sociale” tra Ministero Sviluppo Economico/ABI/CDP del 12/10/2022 e del Decreto Direttoriale del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 10/03/2025.

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 Iccrea: www.gruppoiccrea.it

SEZIONE 1 bis - Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede

Dati del soggetto “convenzionato” che entra in contatto con il Cliente

Nome e Cognome

Indirizzo

Telefono

E-mail

Qualifica del soggetto convenzionato

[indicare ad esempio se mediatore creditizio/dipendente BCC/agente in attività finanziaria]

SEZIONE 2 - Che cosa è il “FRI-Economia Sociale”

È uno strumento pubblico di incentivazione gestito dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (il “Ministero” o “MIMIT”, già Ministero dello Sviluppo Economico) per il tramite di Invitalia S.p.A., destinato al sostegno delle imprese sociali, cooperative sociali, società cooperative qualificate ONLUS, etc., di qualsiasi dimensione ed operative sull'intero territorio nazionale, che realizzano investimenti finalizzati al **perseguimento di meritevoli interessi generali e di utilità sociale, quali incremento occupazionale di categorie svantaggiate, inclusione sociale di soggetti vulnerabili, valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e dei beni storico culturali**.

Il richiamato strumento è attuato tramite la combinazione tra Finanziamenti Agevolati Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP) - fondi provenienti dal Fondo Rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca” (FRI-CDP) – Finanziamenti Bancari a tasso di mercato e contributi alla spesa ministeriali.

Invitalia effettua le valutazioni tecnico amministrative finalizzate all'istruttoria di merito agevolativo delle domande di incentivazione presentate dalle imprese, verificando la sussistenza delle condizioni per la concessione degli incentivi, l'ammissibilità, la pertinenza e la congruità delle spese esposte nella domanda, l'impatto socio ambientale o culturale e creativo del programma, nonché, tempo per tempo, la rispondenza alla normativa degli elementi utili all'erogazione dei fondi.

Qualora l'istruttoria del Gestore si concluda con esito negativo, la domanda di agevolazione viene ritenuta non accoglibile.

Per le caratteristiche e le specifiche operative riepilogate nel presente Foglio Informativo, consultare il rimando al Bando attuativo ed alla Normativa Applicabile, scaricabile al seguente indirizzo: <https://www.mimit.gov.it/it/incentivi/agevolazioni-alle-imprese-per-la-diffusione-e-il-rafforzamento-dell-economia-sociale>.

INTERVENTI E SPESE AMMISSIBILI

INTERVENTI AMMISSIBILI	SPESE AMMISSIBILI
Realizzazione di investimenti produttivi , compresi quelli che presentano un carattere innovativo in termini di impatto sociale o di sostenibilità ambientale. Rientrano in tale ambito: - creazione di una nuova unità produttiva; - ampliamento della capacità produttiva di un'unità esistente; - riconversione o ristrutturazione di un'unità produttiva esistente.	Progetti di investimenti produttivi , sono ammissibili i costi per: - suolo aziendale e relative sistemazioni (max 10% dell'investimento agevolabile); - fabbricati, opere edili/murarie, comprese ristrutturazioni; - infrastrutture specifiche aziendali; - macchinari, impianti e attrezzature varie, nuovi di fabbrica; - programmi informatici, brevetti, licenze, know-how e conoscenze tecniche non brevettate. È inoltre ammissibile, nel limite del 20% delle spese agevolabili, un importo destinato a: spese di funzionamento (es. materie prime, materiali di consumo, utenze, canoni di leasing, noleggio); spese per la formazione specialistica; consulenze specialistiche o studi di fattibilità; oneri per concessioni edilizie, collaudi e per l'ottenimento di certificazioni ambientali/di qualità.
Incremento occupazionale dei lavoratori con disabilità.	Programmi per l'incremento occupazionale di lavoratori con disabilità , sono ammissibili costi per: - adeguamento dei locali; - adeguamento o acquisto di attrezzature e software ad uso dei lavoratori con disabilità; - tempo di lavoro dedicato dal personale all'assistenza e alla

	formazione dei lavoratori con disabilità; - costi di trasporto sul luogo di lavoro; - costi salariali per le ore di riabilitazione.
--	---

I progetti, ai fini dell'ammissibilità, devono:

- comportare spese e costi ammissibili non inferiori a € 100.000 e non superiori ad € 10 milioni;
- conseguire almeno uno dei seguenti obiettivi di impatto socio ambientale o culturale e creativo:
 - incremento occupazionale di categorie svantaggiate
 - inclusione sociale di soggetti vulnerabili
 - valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, rigenerazione urbana e turismo sostenibile
 - salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali o perseguimento di finalità culturali e creative o di utilità sociale di rilevante interesse pubblico, all'interno di una comunità o di un territorio.
- essere avviati successivamente alla data di presentazione della domanda di agevolazione ed ultimati entro 36 mesi dalla stipula del Contratto di Finanziamento (su richiesta motivata dell'impresa beneficiaria, il MIMIT può concedere una proroga del termine di ultimazione del programma non superiore a 6 mesi).

Per ulteriori specifiche si rimanda alla sezione Normativa del sito web ministeriale ["https://www.mimit.gov.it/it/incentivi/agevolazioni-alle-imprese-per-la-diffusione-e-il-rafforzamento-dell-economia-sociale"](https://www.mimit.gov.it/it/incentivi/agevolazioni-alle-imprese-per-la-diffusione-e-il-rafforzamento-dell-economia-sociale)

SOGGETTI BENEFICIARI

Possono usufruire del FRI-Economia Sociale imprese di piccola, media e grande dimensione, delle seguenti tipologie:

- imprese sociali, comunque costituite, iscritte nell'apposta sezione del Registro delle Imprese;
- cooperative sociali e loro consorzi di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381 (cd. "Disciplina delle cooperative sociali") e ss.mm.ii. iscritti nell'apposito Albo e nell'apposita Sezione del Registro delle imprese, in base a quanto disposto dall'articolo 1, comma 4 del D.lgs. N. 112/2017 (cd. "Revisione della disciplina in materia di impresa sociale") e ss.mm.ii.;
- società cooperative aventi qualifica di ONLUS, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 101, comma 2 e 102, comma 2 del Dlgs. 3 luglio 2017 n. 117 (cd. "Codice del Terzo Settore") e ss.mm.ii.;
- imprese culturali e creative, costituite in forma di società di persone o di capitali, che operano o intendano operare nei settori economici elencati nell'allegato 1 del D.D. 8 agosto 2022 (cd. "Decreto attuativo").

Detti soggetti possono presentare progetti anche congiuntamente (non oltre 6 imprese proponenti) tra loro, previa indicazione dell'impresa capofila, con spese a carico di ciascun partecipante non inferiori a euro 50.000.

I programmi congiunti devono far ricorso ad un accordo di collaborazione.

Alla data di presentazione della domanda di accesso alle agevolazioni, i soggetti beneficiari devono, tra l'altro, essere regolarmente costituiti e iscritti nel Registro delle imprese e inseriti negli elenchi, albi, anagrafi previsti dalla rispettiva normativa di riferimento, ivi incluso il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), nonché trovarsi in regime di contabilità ordinaria.

AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI

Gli incentivi sono concessi nella forma del contributo a fondo perduto e del Finanziamento Agevolato FRI-CDP (F.A.).

A tale componente agevolativa si aggiunge un necessario Finanziamento Bancario (F.B.) a tasso di mercato. L'insieme del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario costituisce il Finanziamento complessivo.

Nel dettaglio:

- **Contributo a fondo perduto, per una percentuale dell'investimento ammissibile** tra un minimo del 5% ed un massimo del 20%, come segue:

1. **Programmi di "Investimenti Produttivi", in settori DIVERSI da agricoltura, silvicoltura e pesca:** le intensità di contribuzione variano in funzione della dimensione dell'impresa e dell'ubicazione dell'intervento:

Piccole e Medie Imprese:

- 20% per le PMI situate nelle aree svantaggiate ammesse alla deroga di cui all'art. 107, par. 3, lett. a) TFUE (es. Mezzogiorno);
- 15% per le PMI situate nelle aree ammesse alla deroga di cui all'art. 107, par. 3, lett. c) TFUE;
- 5% per le PMI situate nelle restanti aree del territorio nazionale.

Grandi Imprese:

- 15% per le Grandi Imprese situate nelle aree svantaggiate ammesse alla deroga di cui all'art. 107, par. 3, lett. a) TFUE;
 - 5% per le Grandi Imprese situate nelle aree ammesse alla deroga di cui all'art. 107, par. 3, lett. c) TFUE;
 - 5% per le Grandi Imprese situate nelle restanti aree del territorio nazionale.
2. **Programmi di "Investimenti Produttivi" riguardanti attività Agricola, Silvicola e della Pesca:** (Sezione A della classificazione delle attività economiche ATECO 2007e ATECO 2025) il contributo è concesso sempre nella misura **massima del 15%** delle spese ammesse.;
 3. **Programmi per "l'incremento occupazionale di lavoratori con disabilità"** il contributo è concesso sempre nella misura **massima del 20%** delle spese ammissibili.

Finanziamento Agevolato: concesso a valere sulle disponibilità del FRI-CDP ed erogato da CDP ai Soggetti Beneficiari per il tramite della Banca Finanziatrice, costituisce il 70% (settanta per cento) dell'importo totale del Finanziamento ed è regolato ad un tasso fisso pari allo 0,50% nominale annuo;

Il Finanziamento Agevolato ed il Contributo possono essere concessi a ciascuna impresa beneficiaria esclusivamente in concorso tra loro.

- **Finanziamento Bancario:** concesso dalla Banca Finanziatrice a tasso di mercato e di durata pari al Finanziamento Agevolato, costituisce il 30% (trenta per cento) dell'importo totale del Finanziamento.
- L'incidenza del Finanziamento Agevolato e del Bancario non può superare l'ammontare massimo dell'80% dell'investimento. Ne consegue che il F.A. consente una copertura delle spese ammissibili per un importo massimo del 56% (70% x 80%) ed il F.B. per un importo massimo del 24% (30% x 80%). In ogni caso, il Finanziamento, unitamente al contributo, non può essere superiore al 100 per cento dei costi.

Nel caso in cui l'impresa debba coprire quota parte del programma con risorse proprie, queste ultime devono essere esenti da qualsiasi aiuto pubblico.

- Il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario vengono formalizzati in un unico contratto, il "Contratto di Finanziamento", che Iccrea Banca S.p.A., in qualità di Banca Finanziatrice, stipula con i soggetti beneficiari per sé con riferimento al Finanziamento Bancario ed in nome e per conto della CDP con riferimento al Finanziamento Agevolato.

Il Finanziamento è liquidato a SAL sulla base delle richieste presentate dal Soggetto Beneficiario al Soggetto Gestore, nel numero massimo di 6 erogazioni (che non possono superare il 90% del relativo importo concesso, ivi inclusa l'eventuale erogazione in anticipazione), più l'ultima a saldo in misura non inferiore al 10%.

Il Soggetto Beneficiario, se il contratto lo prevede, può richiedere l'erogazione della prima quota del Finanziamento a titolo di anticipazione, nel limite del 15%, alla Banca Finanziatrice, che ne dà comunicazione al Soggetto Gestore, previa valutazione del merito creditizio e acquisizione di un idoneo quadro cauzionale.

La Banca Finanziatrice provvede alle erogazioni entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione del benestare del Soggetto Gestore e, comunque, solo dopo la positiva verifica della sussistenza delle ulteriori condizioni previste dal Contratto di Finanziamento.

Il Contratto di Finanziamento dovrà prevedere l'obbligo del Soggetto Beneficiario di perfezionare:

(a) a fronte di ogni erogazione parziale del Finanziamento:

- i. atti di "utilizzo parziale e quietanza", restando inteso che tali atti andranno necessariamente perfezionati in forma di atto pubblico ogniqualvolta l'importo complessivamente erogato a valere sul Finanziamento sia superiore ad euro 1.000.000, oppure
- ii. un atto di riconoscimento di debito, autenticato dal notaio, da consegnare alla Banca Finanziatrice entro 10 giorni dalla relativa erogazione.

La scelta tra le due diverse modalità di perfezionamento degli atti di quietanza, nonché la scelta di un eventuale termine minore per la consegna dell'atto di riconoscimento di debito, sarà effettuata di volta in volta in base alla preferenza della Banca Finanziatrice; e

(b) in ogni caso, a fronte dell'erogazione a saldo del Finanziamento, un atto pubblico di "utilizzo a saldo e quietanza finale", fermo restando che il mancato rispetto di tale obbligo potrà costituire una causa di risoluzione del Contratto di Finanziamento.

Il Soggetto Beneficiario si obbliga a rimborsare ad Iccrea Banca ed alla CDP il Finanziamento mediante il pagamento di rate periodiche, comprensive di capitale e di interessi, calcolate sulla base delle condizioni economiche stabilite con il Contratto di Finanziamento e da corrispondere alle scadenze previste (30/06 – 31/12) dal piano di rimborso (c.d. piano di ammortamento).

La durata del Finanziamento può variare da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni, compreso il periodo di preammortamento.

Il Finanziamento può fruire di un periodo iniziale di preammortamento, vale a dire di un periodo di tempo precedente a quello di ammortamento, durante il quale il Soggetto Beneficiario corrisponde ad Iccrea Banca ed a CDP rate periodiche di soli interessi calcolate sulla base di condizioni economiche stabilite con il Contratto di Finanziamento. Per il Finanziamento Agevolato la durata del preammortamento non potrà essere superiore a 4 anni.

Fermo restando il suddetto limite massimo per il Finanziamento Agevolato, la durata del periodo di preammortamento del Finanziamento Bancario può, invece, differire. Difatti, considerata la maggiore incidenza del Finanziamento Agevolato sul Finanziamento complessivo, l'inizio del rimborso del capitale della quota di Finanziamento Bancario non potrà comunque aver luogo fintantoché non sia stato rimborsato un ammontare, in linea capitale, di Finanziamento Agevolato pari ad almeno il 50% del differenziale, in termini di capitale iniziale, tra le due quote.

Il Finanziamento può essere assistito da un presidio cauzionale, ovvero da garanzie reali (ad. es. pegno, ipoteca e privilegio speciale) e/o personali (ad es. fideiussione, patronage) e/o atipiche (ad es. cessione di crediti), disposte a favore di CDP e della Banca Finanziatrice dal Soggetto Beneficiario o da terzi.

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO BANCARIO E RISCHI CONNESSI:

Finanziamento fondiario:

Deve essere assistito da ipoteca su immobili del Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario rilascia particolari garanzie integrative (fideiussioni bancarie o assicurative - 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 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 con garanzia reale:

È assistito da una garanzia reale (ad es. pegno, ipoteca) e da eventuali garanzie personali (ad esempio: fideiussione o lettere di patronage) ovvero atipiche (ad esempio: cessione dei crediti, cambiali a garanzia);

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:

Può essere perfezionato come operazione senza garanzie oppure essere assistito da garanzie personali (ad es. fideiussione)

E' disciplinato dalle norme del codice civile, dalle norme del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) per quanto applicabili e dal contratto.

RISCHI TIPICI DEL FINANZIAMENTO BANCARIO

A) Rischio di Tasso:

Il **Finanziamento Bancario** corrente può essere a:

- **Tasso Indicizzato o Tasso Variabile:** il Soggetto Beneficiario è tenuto a corrispondere alla Banca un tasso contrattuale formato da un parametro determinato di indicizzazione ufficiale quale 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 finale 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 Soggetto Beneficiario sopporta oneri finanziari maggiori rispetto a quelli iniziali;

- **Tasso Minimo:** la Banca può concordare con il Soggetto Beneficiario Tasso Annuo Nominale finito Minimo (cd. "**tasso floor**") al di sotto del quale non può scendere il tasso che regola l'operazione: il Soggetto Beneficiario, pertanto, in tal caso non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso contrattuale.
- **Tasso Fisso:** il Soggetto Beneficiario è tenuto a corrispondere alla Banca un tasso 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 Soggetto Beneficiario non può beneficiare di eventuali future variazioni in diminuzione del tasso contrattuale preso a riferimento.

B) Variazione dei parametri di riferimento e dei tassi di interesse:

la Banca, ai sensi dell'art. 118-bis del Testo Unico Bancario, ha la facoltà di variare i parametri di riferimento qualora questi cessino di essere pubblicati o subiscano variazioni sostanziali determinate da cause esogene alla Banca stessa. In tali ipotesi, la sostituzione del parametro o la modifica delle clausole di indicizzazione avverranno secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalle clausole di "fallback" del presente contratto.

SEZIONE 3 - *Principali condizioni economiche e contrattuali del* Contratto di Finanziamento

CARATTERISTICHE CONTRATTUALI DEL PRODOTTO	
Durata Massima del Finanziamento	Da un minimo di 4 anni ad un massimo di 15 anni (compreso il Periodo di Preammortamento).
Importo massimo finanziabile	Il Finanziamento agevolato copre una percentuale nominale delle spese ammissibili pari al 56% massimo ed è concedibile in presenza di un Finanziamento bancario associato concesso da una Banca Finanziatrice. Il Finanziamento bancario è concesso a tasso di mercato e copre una percentuale nominale pari al 24% massimo delle spese ammissibili.
Modalità di calcolo degli interessi per il Finanziamento Agevolato	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (giorni 360/360).
Modalità di calcolo degli interessi di mora del Finanziamento Agevolato	Gli interessi di mora sono calcolati con riferimento all'anno commerciale (giorni 360/360).
Modalità di calcolo degli interessi per il Finanziamento Bancario	Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365). Le Parti possono concordare il calcolo degli interessi secondo il criterio dell'anno commerciale (giorni 360/360).
Modalità di calcolo degli interessi di mora del Finanziamento Bancario	Gli interessi di mora sono calcolati con riferimento all'anno civile (giorni 365/365).

Periodo di Preammortamento per il Finanziamento Agevolato	Decorre dalla Data di stipula del Contratto di Finanziamento e può avere durata massima fino 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento, comunque non superiore alla durata in anni interi del progetto nei limiti previsti dalla Normativa di Riferimento, e si conclude alla Data di Inizio Ammortamento. Il limite del preammortamento massimo commisurato alla durata in anni interi del progetto non ricomprende l'eventuale preammortamento tecnico, necessario ad allineare il piano di ammortamento alla prima scadenza utile della rata (30/6 o 31/12), che comunque non può portare al superamento del limite della durata massima complessiva del preammortamento di 4 (quattro) anni nonché a derogare al rispetto della durata massima di 15 (quindici) anni del Finanziamento. Le somme erogate a valere sul Finanziamento Agevolato dopo il Periodo di Preammortamento saranno soggette ad un periodo di preammortamento finanziario, per il periodo intercorrente tra la relativa Data di Erogazione e la Data di Pagamento immediatamente successiva.
Periodo di Preammortamento per il Finanziamento Bancario	La durata del periodo di preammortamento del Finanziamento Bancario può differire da quello del Finanziamento Agevolato e assumere una durata superiore rispetto a quanto sopra indicato. In termini di preammortamento tecnico/finanziario vale quanto espresso in ordine al Periodo di Preammortamento del Finanziamento Agevolato.
Periodo di Ammortamento del Finanziamento Bancario	La percentuale di quota capitale del Finanziamento Agevolato che deve essere ammortizzata, affinché possa avere inizio il rimborso della quota capitale del Finanziamento Bancario, è stabilita in relazione alla percentuale di cofinanziamento. In tutti i casi in cui l'incidenza del Finanziamento Agevolato è superiore a quella del Finanziamento Bancario, l'inizio del rimborso della quota capitale del Finanziamento Bancario non può comunque aver luogo fintantoché non sia stato rimborsato almeno il 50% (cinquanta per cento) del differenziale, in termini di capitale iniziale, tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento Bancario. Pertanto, la durata del periodo di preammortamento del Finanziamento Bancario può differire da quella del Finanziamento Agevolato.

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	quota capitale crescente;
	Periodicità delle rate	Semestrale posticipata, scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno

SEZIONE 3.1. - Principali condizioni economiche del Finanziamento Agevolato erogato da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

TASSI MASSIMI	
TASSO ANNUO NOMINALE FISSO	MISURA PERCENTUALE E RELATIVE COMPONENTI DI TASSO
Tasso Annuo Nominale (TAN) di Preammortamento e Ammortamento	0,50%
TASSO PER INTERESSI DI MORA	MISURA PERCENTUALE
Tasso di mora	Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di Finanziamento, relativamente al Finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente, a favore della CDP, interessi di mora calcolati al tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (Marginal Lending Facility) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse o tale tasso di interesse sia pari o inferiore allo 0% (zero per cento), gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari (i) all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento), ovvero (ii) qualora l'Euribor a 6 mesi assumesse valore inferiore a zero, a 120 (centoventi) punti base; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto, semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione. Il valore del tasso di mora non potrà, in ogni caso, essere inferiore al valore del tasso di interesse applicabile al Finanziamento Agevolato maggiorato del 50%. Gli interessi di mora decorrono senza bisogno di alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine. La CDP comunica periodicamente alla Banca Finanziatrice il valore del tasso di mora.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso Annuo e applicato	Nominal	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata di ammortamento semestrale per € 10.000.000,00 di capitale	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
0,50%		15	€ 261.927,59	€ 2.619,28

CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME		
SPESE PER L' ISTRUTTORIA DI MERITO DI CREDITO E LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese apertura pratica	€ 25
	Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'importo del Finanziamento Agevolato con un massimo di € 53.000.
	Spese per esito negativo del Soggetto Gestore	corresponsione del 50% delle spese di istruttoria
	Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 0,00
	Spese per stipula	0,40% dell'importo del Finanziamento Agevolato contrattualizzato, con un massimo di € 21.000.
	Spese rinnovo istruttoria	0,50% dell'importo del Finanziamento Agevolato con un massimo di € 27.000
	Spese registrazione contratto	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente
	Importo dell'ipoteca	Pari al 200% dell'affidamento concesso
	Spese verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Soggetto Beneficiario	€ 100

SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese per ogni erogazione	€ 500
	Rimborsi spese per perizie giurate di tecnici di fiducia di Iccrea Banca	€ 250 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Soggetto Beneficiario al puro costo sostenuto dalla Banca
	Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate)	€ 0,00
	Spese di frazionamento (solo per finanziamenti fondiari frazionabili)	€ 0,00
	Spese sollecito insoluto	€ 15

Spese incasso insoluto	€ 25
Spese per gestione straordinaria interventi assicurativi	€ 50
Spese rinnovo ipoteca	spese notarili a carico Soggetto Beneficiario
Spese per liberazione garanzie, riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingressi e postergazioni	€ 1.000 oltre spese notarili a carico del Soggetto Beneficiario
Spese per modifiche contrattuali	0,35% dell'importo del debito residuo del Finanziamento Agevolato con un massimo di € 15.000.
Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 25

PENALI - INDENNIZZI	
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata <u>prima</u> che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento	Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di corrispondere, oltre alla rata in scadenza alla data di pagamento (30/06-31/12) prescelta per il rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione: a) un importo pari allo 0,50% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla data di rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; b) un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di rimborso e la data di scadenza finale fissata nel Contratto di Finanziamento (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla data di rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di rimborso e la data di scadenza finale fissata nel Contratto di Finanziamento.
Costi di estinzione anticipata, totale o parziale, effettuata <u>dopo</u> che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento	Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di corrispondere, oltre alla rata in scadenza alla data (30/06 – 31/12) prescelta per il rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari: a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data di rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di rimborso e la data di scadenza finale fissata nel Contratto di Finanziamento; b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in

	linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente alla data di rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di rimborso e la data di scadenza finale; fissata nel contratto di Finanziamento.
Costi conseguenti alla decadenza dal beneficio del termine ovvero alla risoluzione del Contratto di Finanziamento con permanenza delle agevolazioni	Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di corrispondere, oltre alle eventuali rate scadute e non pagate, alle spese ed agli interessi maturati fino alla data di risoluzione, e al debito residuo: a) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato alla data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine e la data di scadenza finale fissata nello stesso Contratto di Finanziamento; b) gli eventuali interessi di mora.
Costi conseguenti alla decadenza dal beneficio del termine ovvero alla risoluzione del Contratto di Finanziamento con revoca totale delle agevolazioni	Il Soggetto Beneficiario ha l'obbligo di corrispondere, oltre alle eventuali rate scadute e non pagate, alle spese ed agli interessi maturati fino alla data di risoluzione, e al debito residuo: a) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato alla data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine e la data di scadenza finale fissata nello stesso Contratto di Finanziamento; b) gli eventuali interessi di mora; c) l'importo del Differenziale Interessi, calcolato dalla data in cui il Soggetto Beneficiario ha beneficiato dell'agevolazione sino alla data di revoca delle agevolazioni ovvero, sino alla data di risoluzione del Contratto qualora quest'ultima intervenga prima dell'emanazione del provvedimento di revoca; d) l'interesse pari al tasso ufficiale di riferimento (T.U.R.), ovvero al corrispondente parametro sostitutivo, vigente alla data dell'erogazione, calcolato sull'importo del Differenziale Interessi di cui al paragrafo (c) che precede, salvi i casi in cui siano applicabili anche le maggiorazioni di tasso e le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123.

COMMISSIONI	
Commissione incasso rata	€ 5 per singola rata
Commissione per pratiche rinunciate	corresponsione del 50% delle spese di istruttoria
Commissioni per concessione di deroghe o	0,35% dell'importo del debito residuo del Finanziamento Agevolato con

modifiche al contratto (Waiver fee)	un massimo di € 15.000
Commissione di riesame (accollo Finanziamento Agevolato, 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 Soggetto Beneficiario ecc.)	0,50% dell'importo del Finanziamento Agevolato con un massimo di € 27.000.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Sono di seguito indicati gli altri costi che il Soggetto Beneficiario deve sostenere relativi anche a servizi prestati da terzi (quale quota parte del Finanziamento Agevolato):

Spese legali in genere	Da corrispondere da parte del Soggetto Beneficiario al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
Spese notarili in genere	La designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Soggetto Beneficiario. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Soggetto Beneficiario stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Soggetto Beneficiario 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	€ 50

ONERI FISCALI

Il Finanziamento Agevolato è esente dall'imposta di registro e da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'art. 5, comma 24, del D.L. 269/2003, convertito dalla L. 326/2003

In tutti i casi in cui il Finanziamento Agevolato non potesse più accedere a tale regime di favore, i relativi oneri di seguito riportati saranno a carico del Soggetto Beneficiario.

Spese registrazione contratto	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente. Attualmente pari ad € 200,00
--------------------------------------	---

Imposte di bollo	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente. Attualmente pari ad € 16,00
Imposta sostitutiva, ex art. 17 del DPR 601/73 (solo per operazioni superiori ai 18 mesi)	Applicabile nelle misure legislative e regolamentari tempo per tempo vigenti applicabili alla tipologia contrattuale prescelta.
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Soggetto Beneficiario, come da previsioni delle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO DEL CALCOLO DEL TAEG – FINANZIAMENTO AGEVOLATO

L'esempio rappresentativo per il calcolo del TAEG si riferisce ad un Contratto di Finanziamento Chirografario avente le seguenti caratteristiche:

- Durata di 15 anni, comprensivo del periodo di Preammortamento del Finanziamento Agevolato pari a 4 anni;
- Importo complessivo del Progetto dell'operazione di Finanziamento pari a € 10 milioni,
- Importo complessivo del Contratto di Finanziamento: € 8.000.000,00 (pari all'80% delle spese ammissibili), così ripartito:
- **Finanziamento Agevolato:** € 5.600.000,00 (pari al 70% del finanziamento);
- **Finanziamento Bancario:** € 2.400.000,00 (pari al 30% del finanziamento).
- Erogazioni: n. 6, più l'ultima a saldo:
 - 1^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - 2^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - 3^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - 4^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - 5^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - 6^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00
 - Erogazione a saldo: 10% dell'importo del finanziamento pari a € 560.000,00

Per il calcolo esemplificativo del TAEG sono state considerate le seguenti condizioni economiche e contrattuali:

Importo finanziato	€ 5.600.000,00
Durata del Contratto di Finanziamento	15 anni
Tasso Annuo Nominale Fisso	0,50 %
Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	€ 53.000,00
Spese per stipula	€ 21.000,00
Spese per ogni erogazione	• 1^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 2^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00

	• 3^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 4^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 5^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 6^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • Erogazione a saldo: 10% dell'importo del finanziamento pari a € 560.000,00
Rimborsi spese per perizie giurate di tecnici di fiducia di Iccrea Banca (importi soggetti a stima)	1 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 3.275,00 2 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 3 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 4 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 5 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 6 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50
Commissione incasso rata	€ 5,00
Verifica polizze assicurative	€ 150,00
Oneri fiscali	€ 0,00
TAEG	0,705%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto.

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).

SEZIONE 3.2 - *Principali condizioni economiche, espresse come valori massimi applicabili, del Finanziamento Bancario erogato dalla Banca Finanziatrice*

TASSI MASSIMI	
TASSO ANNUO NOMINALE FISSO	MISURA PERCENTUALE E RELATIVE COMPONENTI DI TASSO
Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	11,60% Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del Parametro di Riferimento e dello Spread. Il valore del Parametro di Riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento. Il Tasso Annuo Nominale finito applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula o dell'erogazione del finanziamento. Ai sensi della Legge 108/96, il tasso applicato - al momento della stipula - non potrà, in tutti i casi, essere superiore al "Tasso soglia" vigente per la tipologia di operazione.
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 15 anni lettera rilevato il 29/06/2026, arrotondato ai 10 centesimi superiori: 3,10%
Spread da applicare al parametro di riferimento	Massimo 8,50 % su base annua

TASSO ANNUO NOMINALE VARIABILE	MISURA PERCENTUALE E RELATIVE COMPONENTI DI TASSO
Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento	11,10% Tasso Annuo Nominale risultante dalla sommatoria del Parametro di Indicizzazione e dello Spread. 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 in corso di esecuzione del rapporto contrattuale.
Parametro di indicizzazione	EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate – a 6 mesi su base 360 puntuale, rilevato il primo giorno lavorativo di ogni trimestre solare, 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 a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.
Valore del Parametro di Indicizzazione	EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi su base 360, rilevato il 29/06/2026 per valuta 01/07/2026, arrotondato ai 10 centesimi superiori: 2,60%
Spread da applicare al parametro di indicizzazione	Massimo 8,50 % 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 Soggetto Beneficiario (c.d. clausola di <i>step up/step down</i>).
Tasso Annuo Nominale (TAN) Minimo di preammortamento e ammortamento	Massimo 11,10 % su base annua. Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il Tasso Annuo Nominale di preammortamento e ammortamento non può scendere al di sotto della misura minima percentuale descritta.
TASSO PER INTERESSI DI MORA	MISURA PERCENTUALE
Tasso di mora	Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il T.A.N. vigente al momento della stipula del contratto, aumentato di 400 punti base, purché inferiore al tasso soglia previsto dalla Legge Usura, (ii) il tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e all'art. 2, punto 4, L.108/1996 sempre vigente alla Data di Stipula; e (iii) il medesimo tasso soglia tempo per tempo vigente nel periodo della mora.

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS 6 mesi lettera (arrotondamento ai 10 centesimi superiori)	15 ANNI
Rivelazione al 29/06/2026	3,10%

EURIBOR act. 360 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)	6 MESI
Rivelaz. 29/06/2026 per valuta	01/07/2026
Tasso	2,60%

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 contratto.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 2.400.000,00 di capitale	Importo della rata semestrale per € 24.000,00 di capitale
11,60%	15	€ 243.891,60	€ 2.438,92

IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 2.400.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 20% dopo 5 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 20% dopo 5 anni
11,10 %	15	€ 239.896,587	€ 264.840,14	€ 226.866,05

Tasso Annuo Nominale applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 24.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 20% dopo 5 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 20% dopo 5 anni
11,10 %	15	€ 2.398,97	€ 2.648,40	€ 2.268,66

CONDIZIONI ECONOMICHE MASSIME		
SPESE PER L'ISTRUTTORIA A DI MERITO DI	Spese apertura pratica	€ 25
	Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'importo del Finanziamento Bancario con un massimo di € 23.000.
	Spese per esito negativo del Soggetto Gestore	corresponsione del 50% delle spese di istruttoria
	Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 0,00

Spese per stipula	0,40% dell'importo del Finanziamento Bancario contrattualizzato, con un massimo di € 9.000
Spese rinnovo istruttoria	0,50% dell'importo del Finanziamento Bancario con un massimo di € 11.000.
Spese registrazione contratto	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente
Importo dell'ipoteca	Pari al 200% dell'affidamento concesso
Spese verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Soggetto Beneficiario	€ 100

SPESA PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Spese per ogni erogazione	€ 500
	Rimborsi spese per perizie giurate di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	€ 250 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Soggetto Beneficiario al puro costo sostenuto dalla Banca
	Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate)	€ 0,00
	Spese sollecito insoluto	€ 15
	Spese incasso insoluto	€ 25
	Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100
	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 Soggetto Beneficiario /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-a dal Soggetto Beneficiario
	Spese per gestione straordinaria interventi assicurativi	€ 50
	Spese rinnovo ipoteca	spese notarili a carico Soggetto Beneficiario
	Spese per liberazione garanzie, riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingressi e postergazioni	€ 1.000 oltre spese notarili a carico Soggetto Beneficiario
	Spese di frazionamento (solo per finanziamenti fondiari frazionabili)	€ 0,00
	Spese per modifiche contrattuali	0,35% dell'importo del debito residuo del Finanziamento Bancario con un massimo di € 6.500.
	Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 25

PENALI E INDENNIZZI	
Penale rimborso anticipato totale o parziale	2% del capitale rimborsato anticipatamente. Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, il Soggetto Beneficiario 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 € 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a € 20,00 (Venti/00).
Penale risoluzione del Contratto	1,50% del debito residuo del Finanziamento Bancario alla data di risoluzione.

COMMISSIONI	
Commissione incasso rata	€ 5 per singola rata
Commissione per pratiche rinunciate	corresponsione del 50% delle spese di istruttoria
Commissioni per concessione di deroghe o modifiche al contratto (Waiver fee)	0,35% dell'importo del debito residuo del Finanziamento Bancario con un massimo di € 6.500.
Commissione di riesame (accollo Finanziamento Bancario, 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 Soggetto Beneficiario ecc.)	0,50% dell'importo del Finanziamento Bancario con un massimo di € 11.000.
Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150
Commissioni per attestazione di sussistenza del credito	€ 100

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Sono di seguito indicati gli altri costi che il Soggetto Beneficiario deve sostenere relativi anche a servizi prestati da terzi, quali quota parte del Finanziamento Bancario:

Spese legali in genere	da corrispondere da parte del Soggetto Beneficiario al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
-------------------------------	---

Spese notarili	la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Soggetto Beneficiario. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Soggetto Beneficiario stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Soggetto Beneficiario 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	€ 50

ONERI FISCALI	
Per le operazioni superiori ai 18 mesi, a i sensi dell'art. 12 del D.L. 145/2013, con apposita dichiarazione in atto, è possibile optare per l'applicazione all'apertura di credito di uno dei seguenti regimi fiscali: ▪ imposta di registro comprensiva di imposta di bollo su contratto, garanzie, quietanze ecc., nella misura prevista dalla vigente disposizione legislativa; ▪ imposta sostitutiva: 0,25% sull'importo erogato del Finanziamento Bancario, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 601/73 e successive integrazioni e modifiche.	
Spese registrazione contratto	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente.
Imposte di bollo	A carico del Soggetto Beneficiario secondo la normativa fiscale vigente.
Imposta sostitutiva, ex art. 17 del DPR 601/73	Applicabile nelle misure legislative e regolamentari tempo per tempo vigenti applicabili alla tipologia contrattuale prescelta.
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Soggetto Beneficiario, come da previsioni delle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

- La Banca può concordare con il Soggetto Beneficiario 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:** 70 giorni dalla data di ricezione di documentazione idonea ad una completa valutazione del rischio, e comunque entro i termini previsti dalla normativa pro-tempre vigente
- **DISPONIBILITA' DELL'IMPORTO:** Al riconoscimento da parte del Gestore del S.A.L. approvato, e comunque entro i termini previsti dalla normativa pro-tempre vigente

ESEMPIO RAPPRESENTATIVO DEL CALCOLO DEL TAEG – FINANZIAMENTO BANCARIO

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

L'esempio rappresentativo per il calcolo del TAEG si riferisce ad un Contratto di Finanziamento Chirografario avente le seguenti caratteristiche:

- Durata di 15 anni, comprensivo del periodo di Preammortamento; il periodo di preammortamento del Finanziamento Bancario può differire dal preammortamento del Finanziamento dell'agevolato in ragione della peculiare modalità di rimborso del Bancario, l'inizio del rimborso del capitale della linea di Finanziamento Bancario non potrà comunque aver luogo fintantoché non sia stato rimborsato un ammontare di Finanziamento Agevolato pari ad almeno il 50% del differenziale, in termini di capitale iniziale, tra le due linee. Per tale motivo, la durata del periodo di preammortamento della quota bancaria del mutuo risulterà sempre maggiore rispetto a quella della quota CDP (che potrebbe anche non essere presente).
- Importo complessivo del Progetto dell'operazione di Finanziamento pari a € 10 milioni,
- Importo complessivo del Contratto di Finanziamento: € 8.000.000,00 (pari all'80% delle spese ammissibili), così ripartito:
 - **Finanziamento Agevolato:** € 5.600.000,00 (pari al 70% del finanziamento);
 - **Finanziamento Bancario:** € 2.400.000,00 (pari al 30% del finanziamento).
- Erogazioni: n. 6, più l'ultima a saldo:
 - 1^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - 2^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - 3^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - 4^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - 5^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - 6^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 360.000,00
 - Erogazione a saldo: 10% dell'importo del finanziamento pari a € 240.000,00

Per il calcolo esemplificativo del TAEG sono state considerate le seguenti condizioni economiche e contrattuali:

Importo finanziato	€ 2.400.000,00
Durata del Contratto di Finanziamento	15 anni
Tasso Annuo Nominale Fisso	11,60%
Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	€ 23.000,00
Spese per stipula	€ 9.000,00
Spese per ogni erogazione	• 1^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 2^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 3^a Erogazione: 15% dell'importo del

	finanziamento pari a € 840.000,00 • 4^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 5^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • 6^a Erogazione: 15% dell'importo del finanziamento pari a € 840.000,00 • Erogazione a saldo: 10% dell'importo del finanziamento pari a € 560.000,00
Rimborsi spese per perizie giurate di tecnici di fiducia di Iccrea Banca (importi soggetti a stima)	1 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 3.275,00 2 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 3 ^a Erogazione: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 4 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 5 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50 6 ^a Erogazione a saldo: € 250 oltre spese di perizia. Complessivamente stimate in € 597,50
Commissione incasso rata	€ 5,00
Verifica polizze assicurative	€ 150,00
Oneri fiscali	€ 900,00
TAEG	12,381%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali derivanti dalla mancata esecuzione di uno degli obblighi previsti nel contratto.

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).

SEZIONE 4 - Clausole contrattuali, Recesso, Portabilità, Reclami 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 Soggetto Beneficiario può richiedere per iscritto alla Banca – con un preavviso 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 Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento del recesso, nonché una penale o un compenso omnicomprensivo.

Reclami - Risoluzione stragiudiziale delle controversie

Per contestare un comportamento o un'omissione della Banca, il Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario abbia presentato reclamo alla Banca.

Il Soggetto Beneficiario e la Banca concordano che, in alternativa a quanto sopra ovvero se il Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario 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 5 - Legenda

AGEVOLAZIONI	Sono gli interventi dei quali il Soggetto Beneficiario può beneficiare, nell'ambito della Normativa Applicabile.
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 nel Contratto di Finanziamento
BANCA FINANZIATRICE	è l'Istituto di Credito che a seguito dell'adesione alla convenzione con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., per la regolamentazione dei rapporti di concessione dei finanziamenti, svolge la valutazione e, in caso di esito positivo e qualora ricorrano i presupposti, concede al Soggetto Beneficiario il finanziamento bancario e svolge le attività relative alla stipula,

	all'erogazione ed alla gestione del finanziamento, ivi comprese le attività necessarie alla costituzione, modifica e cancellazione di garanzie, nonché al recupero dei relativi crediti
CDP	CDP Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
COMUNICAZIONE PERIODICA	comunicazione scritta inviata o consegnata dalla Banca al Soggetto Beneficiario 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
CONTRATTO DI FINANZIAMENTO	è il contratto con il quale la Banca Finanziatrice, per sé, con riferimento al finanziamento bancario, ed in nome e per conto della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., con riferimento al finanziamento agevolato, perfeziona con i Soggetti Beneficiari il finanziamento, senza vincolo di solidarietà con Cassa Depositi e Prestiti
DIFFERENZIALE INTERESSI	indica l'agevolazione di cui il Soggetto Beneficiario gode in termini di differenza tra gli interessi calcolati al tasso di attualizzazione e rivalutazione, fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123 vigente alla data di stipula del Contratto di Finanziamento, ed al tasso agevolato applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.
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
FINANZIAMENTO	è l'insieme del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario
FINANZIAMENTO AGEVOLATO	è il finanziamento a medio-lungo termine concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. al Soggetto Beneficiario per il programma di investimento oggetto della domanda di agevolazione
FINANZIAMENTO BANCARIO	è il finanziamento di durata pari e di importo uguale al Finanziamento Agevolato, destinato alla copertura dell'investimento ammissibile, concesso a tasso di mercato dalla Banca Finanziatrice al Soggetto Beneficiario
FONDO ROTATIVO CDP O FRI	è il Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e agli investimenti in ricerca
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
ISTRUTTORIA	Analisi svolta dalla Banca Finanziatrice a seguito della presentazione della domanda di finanziamento al fine di valutare la concedibilità del credito richiesto
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. I piani di ammortamento vengono predisposti e/o aggiornati dalla Banca Finanziatrice ad ogni erogazione ed allegati agli atti di quietanza
PREAMMORTAMENTO	è il periodo preliminare al piano di ammortamento di rimborso rateale del Finanziamento, durante il quale il Soggetto Beneficiario ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata nel Contratto di Finanziamento, il Soggetto Beneficiario si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel Contratto di Finanziamento medesimo
RATA	pagamento che il Soggetto Beneficiario effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (semestrali). 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 per il Finanziamento
SOGGETTO GESTORE	indica il raggruppamento temporaneo di operatori economici, costituitosi con atto 20 e 21 dicembre 2021 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 24 dicembre 2021 al n. 16723 serie 1T), con mandataria Banca del Mezzogiorno-Mediocredito Centrale S.p.A., incaricato dal Ministero per la gestione degli interventi agevolativi di cui al Provvedimento FRI Specializzazione Intelligente;
SOGGETTO BENEFICIARIO	è l'impresa economicamente e finanziariamente sana che beneficia, sulla base di quanto previsto dalla Normativa di Riferimento, delle agevolazioni concesse ai sensi del relativo Atto di Concessione e stipula con la Banca Finanziatrice il Contratto di Finanziamento, in possesso dei requisiti di cui alla Normativa di Riferimento
SPESE DI ISTRUTTORIA	spese per le indagini e le analisi espletate dalla Banca volte a determinare la capacità di indebitamento del Soggetto Beneficiario 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 DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
TASSO DI MORA	Tasso degli interessi dovuti in caso di ritardo o di inadempimento nel pagamento delle somme dovute
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
TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO (TUR)	è il tasso di interesse stabilito dalla Banca Centrale Europea (BCE) per le operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema. Questo tasso è utilizzato come riferimento per molte operazioni finanziarie e influisce sui tassi di interesse applicati dalle banche ai loro clienti

Iccrea Banca S.p.A.

Via Lucrezia Romana 41/47 ROMA

www.iccreabanca.it