

## Foglio informativo

### Finanziamenti del Fondo Tematico Turismo Sostenibile

concessi nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza di cui al Regolamento UE 241/2021, in attuazione del Regolamento UE che istituisce lo strumento dell'Unione Europea "Next Generation EU" di cui Regolamento UE 2094/2020

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](http://www.iccreabanca.it) **Indirizzo di posta elettronica certificata:** [iccreabanca@pec.iccreabanca.it](mailto:iccreabanca@pec.iccreabanca.it)

**Numero telefonico:** +39 06.7207.1 - **Numero fax:** +39 06.7207.5000 - **E-mail:** [info@iccrea.bcc.it](mailto: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](http://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 Fondo Tematico Turismo Sostenibile

Il Fondo Tematico Turismo Sostenibile (di seguito anche "Fondo") è lo strumento finanziario del Ministero del Turismo, attivato dall'accordo tra la Banca Europea degli Investimenti ed il Ministero dell'Economia e Finanze nell'ambito del Piano Nazionale di

Ripresa e Resilienza (di seguito "PNRR"), per promuovere investimenti in infrastrutture e/o servizi verso un turismo più sostenibile in attuazione della misura M1C3 intervento 4.2.3 "Sviluppo e Resilienza delle imprese del settore turistico" - CUP n. J58J21000020006 - finanziato dell'Unione Europea - Next Generation EU.

La Banca agisce in qualità di mandataria di una dotazione del Fondo per la concessione di Finanziamenti a favore di infrastrutture e servizi turistici strategici e per il rinnovo dell'ecosistema turistico secondo profili di transizione verde e digitale.

## **OBIETTIVO**

L'obiettivo del Fondo è sostenere un'offerta turistica basata sulla sostenibilità ambientale, digitalizzazione ed innovazione dei servizi per la competitività delle imprese turistiche o comunque connesse all'ambito turistico in linea con i principi del PNRR e gli obiettivi del Green Deal europeo.

Le risorse sono destinate a progetti che includono la creazione, il rinnovo, l'ammodernamento di strutture ed infrastrutture, la mobilità sostenibile, la digitalizzazione dei processi per accelerare la transizione verde e digitale delle imprese turistiche in conformità con il principio di non arrecare danno significativo all'ambiente ("DNSH") e le condizioni per la verifica della sostenibilità del fondo InvestEU.

## **SOGGETTI BENEFICIARI**

Ai sensi dell'Avviso Prot. N. 19700/2022 del Ministero del Turismo ("**Avviso**"), possono accedere ai Finanziamenti del Fondo:

- ❖ le imprese turistiche private (come definite ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2011, n. 79, Allegato 1, "Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo", in quanto applicabile);
- ❖ le imprese private che, rispetto a progetti o investimenti in ambito turistico erogano o intendono erogare servizi o forniture, prestano o intendono prestare beni, o gestiscono o intendono gestire infrastrutture connesse all'esercizio dell'attività turistica o poste a servizio delle professioni turistiche e/o dell'offerta turistica gestiscono infrastrutture connesse all'attività turistica;
- ❖ le imprese private ricadenti nelle suddette casistiche, operanti in concessione pubblica o partenariato pubblico privato (PPP) a capitale prevalente privato;
- ❖ le imprese turistiche senza scopo di lucro.

Le imprese beneficiarie **devono avere sede legale o operativa in tutto il territorio della Repubblica Italiana.**

## **PROGETTI AMMISSIBILI**

I progetti supportati dal Fondo devono riguardare:

- **creazione, rinnovo, ammodernamento e miglioramento strutture ricettive**, tra cui alberghi (anche a partire dal rinnovo e dalla riqualificazione delle aree urbane, dei siti storici e delle aziende agricole per offrire servizi di migliore qualità complessiva), ristoranti, Bed & Breakfast (il cui esercizio sia svolto in via imprenditoriale), agriturismi, campeggi e centri di vacanza (ad esempio investimenti relativi all'aumento della capacità ricettiva in seguito ad upgrade della struttura, investimenti per l'allineamento a standard, e requisiti di sicurezza e di accessibilità, investimenti per il miglioramento dell'efficienza energetica e investimenti per la formazione professionale del personale al fine di incrementare la qualità dei servizi offerti);

- **creazione, rinnovo, ammodernamento e miglioramento delle infrastrutture per il turismo**, compresi, tra l'altro, i siti culturali e ricettivi pubblici e privati, i parchi, i parchi ricreativi, gli impianti sportivi, le strutture turistiche montane (ad esempio impianti di risalita, piste artificiali, bacini di stoccaggio dell'acqua, ecc.) e gli impianti sportivi di montagna;
- **investimenti nel turismo sostenibile e connessi alla transizione verde** (ad esempio progetti relativi alla gestione dei rifiuti, dell'acqua e dell'energia e progetti di sensibilizzazione ambientale), investimenti per l'allineamento a misure all'avanguardia in materia di salute e sicurezza (ad esempio in relazione ai terremoti e al Covid-19), investimenti per il sostegno delle realtà locali, arti, artigianato e industrie (come la moda, il lusso, la gastronomia), investimenti per promuovere il turismo "consapevole", investimenti volti a rendere più attraenti le destinazioni turistiche emergenti, purché ciascun caso che precede presenti ricadute prevalenti in termini di miglioramento dell'offerta turistica e sia funzionale allo stesso;
- **investimenti in progetti di digitalizzazione dei processi e/o l'offerta e formazione/miglioramento delle competenze del personale** (ad esempio investimenti per l'installazione di fibra ottica, investimenti per la digitalizzazione di prodotti/servizi (tra cui la prenotazione di alloggi, la 11 fatturazione e la compilazione di questionari sull'esperienza dei clienti, l'adozione di sistemi di pagamenti digitali e contactless, l'accettazione e il check-out automatizzati mediante la robotizzazione dei processi, investimenti per migliorare l'utilizzo del marketing digitale e dei social media per la comunicazione), sviluppo di progetti digitali innovativi per personalizzare l'esperienza dei clienti, investimenti per promuovere un turismo consapevole e sostenibile, investimenti per diversificare l'offerta turistica (ad esempio attraverso l'utilizzo di esperienze virtuali e lo sviluppo di ecosistemi di servizi digitali incentrati sull'offerta turistica territoriale), promozione di investimenti in formazione digitale per gli addetti ai lavori);
- **investimenti in mobilità pulita, sostenibile e connessa per il turismo** (ad esempio investimenti in infrastrutture di trasporto per facilitare la mobilità turistica e l'accessibilità ai siti - compresi, tra l'altro, il rinnovamento e la transizione elettrica del parco autobus, il miglioramento dell'accesso alle infrastrutture turistiche e ai parcheggi, l'accesso alla logistica intermodale ai siti, il miglioramento degli itinerari di mobilità dolce locali (ad esempio piste ciclabili, percorsi pedonali, lo sviluppo di nuovi itinerari turistici e culturali (pedonali) per siti meno frequentati e collegamento a circuiti interconnessi, il ripristino delle linee ferroviarie storiche).

Gli investimenti ammissibili **devono essere conformi** all'Avviso ed, in particolare, al principio di non arrecare danno significativo all'ambiente ("DNSH") concorrendo agli obiettivi di ecosostenibilità di cui al Regolamento UE 852/2020 ed in linea con la "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente" di cui alla circolare RGS n.33 del 13.10.2022 e ss.mm.ii., con riferimento alle schede tecniche, checklist applicabili e sostenibilità al fondo InvestEU.

I programmi di investimento finanziabili **devono comprovare un valore di spesa indicativamente di almeno 4 milioni di Euro (iva esclusa)** con obiettivo di copertura indicativo del 50% dei costi dell'investimento, salvo diverse esigenze di finanziamento connesse agli obiettivi progettuali indicati dalla BEI.

L'importo massimo del supporto finanziario del Fondo **non potrà essere in ogni caso superiore a 11,8 milioni di Euro per singola impresa.**

L'area di realizzazione e implementazione dei progetti e/o degli investimenti è **esclusivamente il territorio della Repubblica Italiana.**

È, altresì, possibile finanziare fabbisogni di circolante purché connessi agli investimenti ammissibili.

Per maggiori approfondimenti sulle caratteristiche del Fondo, sulle finalità dei Finanziamenti connessi al supporto finanziario del Fondo, nonché alle modalità di sottoposizione delle domande di Finanziamento con accesso al Fondo e alla relativa Modulistica di accompagnamento richiesta dalla Banca, si rimanda alla consultazione dell'apposita pagina web dedicata alla promozione dell'Iniziativa, disponibile al seguente sito internet: <https://bcc.gruppobccicrea.it/Imprese/fondotematicoturismosostenibile.html>

## **CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO**

I Finanziamenti ammissibili al supporto finanziario del Fondo presentano le seguenti caratteristiche economiche e contrattuali:

- l'ammontare finanziabile dal Fondo **non può superare gli 11,8 milioni di Euro per singola impresa**, fermo restando il diritto insindacabile della Banca di limitare l'ammontare ad importi inferiori a seconda delle disponibilità e/o esigenze anche regolamentari del Fondo;
- in virtù delle tipologie di progetti ammissibili, l'erogazione dei Finanziamenti può avvenire solo mediante concessioni creditizie riconosciute a stato avanzamento lavori (SAL);
- possono avere una **durata massima di 20 anni se finalizzati ad attività di investimento e di 15 anni per il supporto di capitale circolante/liquidità** con riferimento a progetti e/o investimenti inclusi negli obiettivi del Fondo Tematico Turismo. Nelle durate massime sopra espresse è ricompreso anche il periodo di preammortamento;
- le condizioni del Tasso Annuo Nominale sono definite ai sensi della Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), salva la possibilità di applicazione di condizioni di Tasso Annuo Nominale prevedendo quale Parametro di riferimento l' EURIBOR 3M in caso di Tasso Variabile o l'IRS di periodo in caso di Tasso Fisso;
- le rate di rimborso possono prevedere periodicità di addebito trimestrale o semestrale;
- sono esenti dall'imposta sostitutiva;
- le risorse del Fondo sono addizionali al co-finanziamento che l'impresa acquisirà per completare i fabbisogni dell'operazione tramite risorse private e/o pubbliche *(nel rispetto in caso di risorse pubbliche del divieto di doppio finanziamento di cui anche all'art. 9 del Regolamento UE 241/2021 e circolare del MEF-RGS n° 33 del 31.12.2021 e s.m.i.)*.

## **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%;
- 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);
- 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.

## 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 dal parametro determinato di indicizzazione "Interbank Offered Rate" – IBOR (IT) a 12 mesi, non influenzabile dalle parti contrattuali, maggiorato di uno spread concordato con la Banca.

Entrambe le componenti di tasso sono puntualmente definite nel corpo della *"Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione"* (Circolare EC 2008/C 14/02) del 19 gennaio 2008 e relativi aggiornamenti, tempo per tempo consultabili al seguente indirizzo della Commissione Europea:

[https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates\\_en](https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en).

Pertanto, il Tasso Annuo Nominale finito potrà variare periodicamente sulla base degli aggiornamenti del parametro IBOR (IT) pubblicati dalla stessa Commissione Europea. 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 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 e determinato sulla base di due distinte componenti: il parametro determinato di indicizzazione "Interbank Offered Rate" – IBOR (IT) a 12 mesi, non influenzabile dalle parti contrattuali, maggiorato di uno spread concordato con la Banca.

Entrambe le componenti di tasso sono puntualmente definite nel corpo della *"Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione"* (Circolare EC 2008/C 14/02) del 19 gennaio 2008 e relativi aggiornamenti, tempo per tempo consultabili al seguente indirizzo della Commissione Europea:

[https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates\\_en](https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en).

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 finito 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 condizioni Contrattuali ed Economiche

#### SEZIONE 3.1 - Finanziamento Chirografario erogato a stato avanzamento lavori (SAL) *Principali condizioni contrattuali ed economiche, espresse come valori massimi applicabili*

| CARATTERISTICHE CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Durata del Finanziamento</b>                | Fino ad un massimo di 20 anni per le attività di investimento e fino a 15 anni per il supporto di capitale circolante/liquidità con riferimento a progetti e/o investimenti inclusi negli obiettivi del Fondo Tematico Turismo.<br>Entrambe le durate massime di Finanziamento sopra espresse sono comprensive anche del periodo di preammortamento. |
| <b>Importo finanziabile</b>                    | L'importo finanziabile non può essere superiore ad € 11.800.000,00 per singolo progetto di investimento incluso il fabbisogno di circolante, fermo restando il diritto insindacabile della Banca di limitare l'ammontare ad importi inferiori a seconda delle disponibilità e/o esigenze anche regolamentari del Fondo.                              |
| <b>Calcolo degli interessi</b>                 | Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Calcolo degli interessi di mora</b>         | Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| TASSI MASSIMI              |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TASSO NOMINALE ANNUO FISSO | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento</b> | 6,71%<br>Tasso Nominale Annuo risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'IBOR (IT) a 12 mesi in vigore nel periodo dal 01/07/2026 al 31/07/2026, pari al 2,71% e maggiorato dello spread massimo del 4,00%.<br>Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento.<br>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. |
|                            | <b>Parametro di riferimento</b>                                     | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione.<br>L'IBOR indica il tasso interbancario offerto sul mercato monetario, calcolato in base alle tabelle per gli aiuti di stato di cui alla Comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), tempo per tempo modificate ed aggiornate con comunicazioni successive della medesima Commissione Europea.                                                               |

|                                       |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <b>Valore del parametro di riferimento</b>                                  | IBOR (IT) a 12 mesi, in vigore dal 01/07/2026 al 31/07/2026: 2,71%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                       | <b>Spread da applicare al parametro di riferimento</b>                      | massimo di 4,00% su base annua.<br>Il valore dello Spread è determinato sulla base della tabella “ <i>Margini relativi ai prestiti, in punti base</i> ” di cui alla Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02).                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>TASSO NOMINALE ANNUO VARIABILE</b> | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento</b>         | 6,71%<br>Tasso Nominale Annuo risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'IBOR (IT) a 12 mesi in vigore nel periodo dal 01/07/2026 al 31/07/2026, pari al 2,71% e maggiorato dello spread massimo del 4,00%.<br>Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento.<br>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. |
|                                       | <b>Parametro di riferimento</b>                                             | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione.<br>L'IBOR indica il tasso interbancario offerto sul mercato monetario, calcolato in base alle tabelle per gli aiuti di stato di cui alla Comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), tempo per tempo modificate ed aggiornate con comunicazioni successive della medesima Commissione Europea.                                                                                                                 |
|                                       | <b>Valore del parametro di riferimento</b>                                  | IBOR (IT) a 12 mesi, in vigore dal 01/07/2026 al 31/07/2026: 2,71%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                       | <b>Spread da applicare al parametro di riferimento</b>                      | massimo di 4,00% su base annua. Il valore dello Spread è determinato sulla base della tabella “ <i>Margini relativi ai prestiti, in punti base</i> ” di cui alla Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02).                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) Massimo di preammortamento e ammortamento</b> | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione e maggiorato dello Spread da applicare al parametro di riferimento.<br>Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il Tasso Annuo Nominale di preammortamento e ammortamento non può salire al di sopra della misura massima percentuale descritta.                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) Minimo di preammortamento e ammortamento</b>  | 4,00 % su base annua.<br>Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il Tasso Annuo Nominale di preammortamento e ammortamento non può scendere al di sotto della misura minima percentuale descritta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tasso di mora</b>                  |                                                                             | 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 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. Da corrispondere al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO | 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,<br>€ 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                                                                                                                                                                     |
|                                    | Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca                                                                                                                                                                                                      | A carico del Cliente. Da corrispondere al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali                                                                                               |
|                                    | Tipo di ammortamento                                                                                                                                                                                                                                                  | Italiano o francese o personalizzato                                                                                                                                                                           |
|                                    | Tipologia di rata                                                                                                                                                                                                                                                     | - se ammortamento italiano: rata capitale costante;<br>- se ammortamento francese: rata capitale crescente;<br>- se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza) |
| PIANO DI AMMORTAMENTO              | Periodicità delle rate                                                                                                                                                                                                                                                | Trimestrale o Semestrale posticipata                                                                                                                                                                           |

#### ULTIMA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

|                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| <b>IBOR (IT)</b>                                 | <b>12 MESI</b> |
| Valore in vigore dal 01/07/2026 al<br>31/07/2026 | <b>2,71%</b>   |

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)<sup>1</sup>**

##### **IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:**

| <b>Tasso Nominale Annuo applicato</b> | <b>Durata del mutuo (anni)</b> | <b>Importo della rata semestrale per € 2.000.000,00 di capitale</b> | <b>TAEG</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| 6,71%                                 | 20                             | € 91.606,29                                                         | 7,037%      |
| 6,71%                                 | 15                             | € 106.823,43                                                        | 7,051%      |
| 6,71%                                 | 10                             | € 138.931,76                                                        | 7,067%      |

##### **IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:**

| <b>Tasso Annuo Nominale applicato</b> | <b>Durata del mutuo (anni)</b> | <b>Importo della rata semestrale per € 2.000.000,00 di capitale</b> | <b>TAEG</b> | <b>Se il tasso Annuo Nominale aumenta del 20% dopo 5 anni</b> | <b>Se il tasso Annuo Nominale diminuisce del 20% dopo 5 anni</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 6,19%                                 | 20                             | € 91.606,29                                                         | 7,037%      | € 99.543,50                                                   | € 83.992,71                                                      |
| 6,19%                                 | 15                             | € 106.823,43                                                        | 7,051%      | € 113.454,25                                                  | € 100.389,94                                                     |
| 6,19%                                 | 10                             | € 138.931,76                                                        | 7,067%      | € 143.685,83                                                  | € 134.241,49                                                     |

<sup>1</sup> Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali eventuali penali.

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](http://www.iccreabanca.it)).

|               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENALI</b> | <b>Penale rimborso anticipato totale o parziale</b> | 2,00%<br>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). |
|---------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Spese legali in genere</b>                                                                                     | da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali                                                                                                                                             |
| <b>Spese notarili</b>                                                                                             | la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Cliente stesso.                                                                                                        |
| <b>Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi</b>                                                        | 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. |
| <b>Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)</b> | recupero integrale                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Assicurazione</b>                                                                                              | le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca                                                                                                                      |
| <b>Spese notarili per estratti o procure</b>                                                                      | € 100,00                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Imposte e tasse presenti e future</b>                                                                          | A carico del Cliente                                                                                                                                                                                                                                        |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>ONERI FISCALI</b>    |                |
| <b>Durata del mutuo</b> | <b>Imposte</b> |

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Superiore a 18 mesi | Esente ai sensi 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.

#### 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 90 giorni dalla data di comunicazione della concessione del finanziamento.

### SEZIONE 3.2 - Finanziamento Fondiario o Ipotecario erogato a stato avanzamento lavori (SAL) Principali condizioni contrattuali ed economiche, espresse come valori massimi applicabili

| CARATTERISTICHE CONTRATTUALI DEL FINANZIAMENTO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Durata del Finanziamento</b>                | Fino ad un massimo di 20 anni per le attività di investimento e fino a 15 anni per il supporto di capitale circolante/liquidità con riferimento a progetti e/o investimenti inclusi negli obiettivi del Fondo Tematico Turismo.<br>Entrambe le durate massime di Finanziamento sopra espresse sono comprensive anche del periodo di preammortamento. |
| <b>Importo finanziabile</b>                    | L'importo finanziabile non può essere superiore ad € 11.800.000,00 per singolo progetto di investimento incluso il fabbisogno di circolante fermo restando il diritto insindacabile della Banca di limitare l'ammontare ad importi inferiori a seconda delle disponibilità e/o esigenze anche regolamentari del Fondo.                               |
| <b>Calcolo degli interessi</b>                 | Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Calcolo degli interessi di mora</b>         | Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| TASSI MASSIMI                         |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TASSO NOMINALE<br/>ANNUO FISSO</b> | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento</b> | 6,71%<br>Tasso Nominale Annuo risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'IBOR (IT) a 12 mesi in vigore nel periodo 01/07/2026 al 31/07/2026, pari al 2,71% e maggiorato dello spread massimo del 4,00%.<br>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. |
|                                       | <b>Parametro di riferimento</b>                                     | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TASSO NOMINALE ANNUO VARIABILE |                                                                             | L'IBOR indica il tasso interbancario offerto sul mercato monetario, calcolato in base alle tabelle per gli aiuti di stato di cui alla Comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), tempo per tempo modificate ed aggiornate con comunicazioni successive della medesima Commissione Europea.                                                                                                                                    |
|                                | <b>Valore del parametro di riferimento</b>                                  | IBOR (IT) a 12 mesi in vigore dal 01/07/2026 al 31/07/2026: 2,71%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                | <b>Spread da applicare al parametro di riferimento</b>                      | massimo di 4,00% su base annua. Il valore dello Spread è determinato sulla base della tabella <i>"Margini relativi ai prestiti, in punti base"</i> di cui alla Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02).                                                                                                                                                                                                                              |
|                                | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) di preammortamento e ammortamento</b>         | 6,71%<br>Tasso Nominale Annuo risultante dalla sommatoria del parametro di riferimento, pari all'IBOR (IT) a 12 mesi in vigore nel periodo dal 01/07/2026 al 31/07/2026, pari al 2,71% e maggiorato dello spread massimo del 4,00%.<br>Il valore del parametro di riferimento è rilevato alla data di produzione del presente Documento.<br>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. |
|                                | <b>Parametro di riferimento</b>                                             | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione.<br>L'IBOR indica il tasso interbancario offerto sul mercato monetario, calcolato in base alle tabelle per gli aiuti di stato di cui alla comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), eventualmente modificate e sostituite di volta in volta dalla medesima Commissione Europea.                                                                             |
|                                | <b>Valore del parametro di riferimento</b>                                  | IBOR (IT) a 12 mesi, in vigore dal 01/07/2026 al 31/07/2026: 2,71%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                | <b>Spread da applicare al parametro di riferimento</b>                      | massimo di 4,00% su base annua. Il valore dello Spread è determinato sulla base della tabella <i>"Margini relativi ai prestiti, in punti base"</i> di cui alla Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02).                                                                                                                                                                                                                              |
|                                | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) Massimo di preammortamento e ammortamento</b> | IBOR (IT) 12 mesi, rilevato alla data di stipula o di erogazione e maggiorato dello Spread da applicare al parametro di riferimento,<br>Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il Tasso Annuo Nominale di preammortamento e ammortamento non può salire al di sopra della misura massima percentuale descritta.                                                                                                                                                                                            |

|                      |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <b>Tasso Annuo Nominale (TAN) Minimo di preammortamento e ammortamento</b> | 4,00 % su base annua.<br>Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del parametro di riferimento, il Tasso Annuo Nominale di preammortamento e ammortamento non può scendere al di sotto della misura minima percentuale descritta.                                                                                                                                                                    |
| <b>Tasso di mora</b> |                                                                            | 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                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b> | <b>Spese registrazione contratto</b>                                                                                                                                                                                                                                          | A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente                                                                                                                                               |
|                                           | <b>Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca</b>                                                                                                                                                                                                       | A carico del Cliente. Da corrispondere al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali                                                                                        |
| <b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b> | <b>Importo dell'ipoteca</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | 200% dell'importo del finanziamento                                                                                                                                                                     |
|                                           | <b>Spese per le comunicazioni previste dalla normativa vigente sulla trasparenza Bancaria (art. 119, comma 1, D. Lgs. 385/93)</b>                                                                                                                                             | € 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,<br>€ 0,00 in caso di invio a mezzo di strumenti telematici |
|                                           | <b>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)</b> | € 0,76 per foglio se richiesto dal cliente                                                                                                                                                              |
|                                           | <b>Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca</b>                                                                                                                                                                                                       | A carico del Cliente. Da corrispondere al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali                                                                                        |
| <b>PIA NO DI</b>                          | <b>Tipo di ammortamento</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | Italiano o francese o personalizzato                                                                                                                                                                    |

|  |                               |                                                                                                                                                                                                                |
|--|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Tipologia di rata</b>      | - se ammortamento italiano: rata capitale costante;<br>- se ammortamento francese: rata capitale crescente;<br>- se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza) |
|  | <b>Periodicità delle rate</b> | Trimestrale o Semestrale posticipata                                                                                                                                                                           |

#### **ULTIMA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

|                                               |                |
|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>IBOR (IT)</b>                              | <b>12 MESI</b> |
| Valore in vigore dal 01/07/2026 al 31/07/2026 | <b>2,71%</b>   |

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)<sup>2</sup>**

##### **IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:**

| <b>Tasso Nominale Annuo applicato</b> | <b>Durata del mutuo (anni)</b> | <b>Importo della rata semestrale per € 2.000.000,00 di capitale</b> | <b>TAEG</b>   |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>6,19%</b>                          | <b>20</b>                      | <b>€ 91.606,29</b>                                                  | <b>7,342%</b> |
| <b>6,19%</b>                          | <b>15</b>                      | <b>€ 106.823,43</b>                                                 | <b>7,379%</b> |
| <b>6,19%</b>                          | <b>10</b>                      | <b>€ 138.931,76</b>                                                 | <b>7,425%</b> |

<sup>2</sup> 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 € 2.000.000,00 di capitale | TAEG   | Se il tasso Annuo Nominale aumenta del 20% dopo 5 anni | Se il tasso Annuo Nominale diminuisce del 20% dopo 5 anni |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 6,19%                          | 20                      | € 91.606,29                                                  | 7,342% | € 99.543,50                                            | € 83.992,71                                               |
| 6,19%                          | 15                      | € 106.823,43                                                 | 7,379% | € 113.454,25                                           | € 100.389,94                                              |
| 6,19%                          | 10                      | € 138.931,76                                                 | 7,425% | € 143.685,83                                           | € 134.241,49                                              |

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](http://www.iccreabanca.it)).

|               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENALI</b> | <b>Penale rimborso anticipato totale o parziale</b> | 2,00%<br>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). |
|---------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Spese legali in genere</b>                                                                                     | da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali                                                                                                                                             |
| <b>Spese notarili</b>                                                                                             | la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Cliente stesso.                                                                                                        |
| <b>Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi</b>                                                        | 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. |
| <b>Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)</b> | recupero integrale                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                              |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Assicurazione</b>                         | le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca |
| <b>Spese notarili per estratti o procure</b> | € 100,00                                                                                                                               |
| <b>Imposte e tasse presenti e future</b>     | A carico del Cliente                                                                                                                   |

| <b>ONERI FISCALI</b>       |                                                |
|----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Durata del mutuo</b>    | <b>Imposte</b>                                 |
| <b>Superiore a 18 mesi</b> | Esente ai sensi 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.

#### **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 90 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, se previsto, una penale o di un compenso onnicomprensivo.

#### **Portabilità del finanziamento/surrogazione.**

Il Cliente che riveste la qualifica di persona fisica o 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 il 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, di norma 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](mailto:reclami@iccrea.bcc.it) o posta elettronica certificata [reclami@pec.iccreabanca.it](mailto: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](http://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](http://www.iccreabanca.it) sezione "Reclami".

## SEZIONE 6 - Legenda

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AMMORTAMENTO</b>                       | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>COMUNICAZIONE PERIODICA</b>            | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>IBOR o PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b> | IBOR indica il tasso interbancario offerto sul mercato monetario, calcolato in base alle tabelle per gli aiuti di stato di cui alla comunicazione della Commissione Europea relativa alla revisione del metodo di determinazione dei tassi di riferimento e attualizzazione (Circolare EC 2008/C 14/02), eventualmente modificate e sostituite di volta in volta dalla medesima Commissione Europea. Il tasso percentuale IBOR (IT) 12 mesi applicabile sarà rilevato, alla Data di Stipula, e in caso di tasso variabile anche ad ogni aggiornamento da parte della Commissione Europea, accedendo al seguente indirizzo: <a href="https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en">https://competition-policy.ec.europa.eu/state-aid/legislation/reference-discount-rates-and-recovery-interest-rates/reference-and-discount-rates_en</a> |
| <b>INTERESSE DI MORA</b>                  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>              | è il piano del rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>PREAMMORTAMENTO</b>                    | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>RATA</b>                                 | pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (trimestrali o semestrali posticipate). 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 |
| <b>SPREAD o MARGINE</b>                     | è la maggiorazione da applicare al parametro IBOR (IT) per la determinazione del tasso variabile o del tasso fisso, così come previsto nella Comunicazione della Commissione relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione Comunicazione (Circolare EC 2008/C 14/02)                                                                                                                                                  |
| <b>TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)</b> | 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                                                                                                                                                                                  |
| <b>TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM)</b> | 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                                                                                                                                                     |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TASSO SOGLIA</b>                         | 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](http://www.iccreabanca.it)