Foglio informativo per Mutui Chirografari alle Imprese

Le condizioni di seguito pubblicizzate non costituiscono offerta al pubblico

SEZIONE 1 - Informazioni sulla banca

Denominazione: Iccrea Banca S.p.A. - Istituto Centrale del Credito Cooperativo (in forma abbreviata anche "Iccrea Banca S.p.A.") – Capogruppo del Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea
Sede Legale e Direzione Generale: Via Lucrezia Romana nn. 41/47 - 00178 ROMA
Sito internet: www.iccreabanca.it **Indirizzo di posta elettronica certificata:** iccreabanca@pec.iccreabanca.it
Numero telefonico: +39 06.7207.1 - **Numero fax**: +39 06.7207.5000 - **E-mail:** info@iccrea.bcc.it
Capitale sociale: Euro 1.401.045.452,35, interamente versato
Numero Repertorio Economico Amministrativo: 801787
Codice fiscale e numero di iscrizione all' Ufficio del Registro delle Imprese di Roma e: 04774801007
Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea, Partita IVA 15240741007, Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo dei Gruppi bancari tenuto presso Banca d'Italia.
Numero iscrizione Albo delle Banche presso Banca d'Italia: 5251
Codice ABI: 08000
Sito internet Gruppo Bancario Iccrea: www.gruppoiccrea.it

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

Dati del soggetto "convenzionato" che entra in contatto con il Cliente

Nome e Cognome

Indirizzo

Telefono

E-mail

Qualifica del soggetto convenzionato
[indicare ad esempio se mediatore creditizio/dipendente BCC/agente in attività finanziaria]

SEZIONE 2 - Che cosa sono i mutui chirografari alle imprese

I mutui alle imprese sono finanziamenti con i quali la Banca concede al Cliente una somma di denaro che il Cliente stesso si obbliga a rimborsare alla Banca mediante il pagamento di rate periodiche, comprensive di capitale e di interessi, calcolate sulla base delle condizioni economiche stabilite con il contratto e da corrispondete alle scadenze previste dal piano di rimborso (c.d. piano di ammortamento).
La Banca e il Cliente possono pattuire:

- un periodo di preammortamento del finanziamento, vale a dire un periodo di tempo precedente a quello di ammortamento, durante il quale il Cliente paga alla Banca rate periodiche di soli interessi calcolate sulla base di condizioni economiche stabilite con il contratto e da corrispondere alle scadenze pattuite;

- il rimborso del finanziamento mediante il pagamento del capitale in un'unica soluzione da corrispondere alla scadenza del contratto e il pagamento degli interessi mediante la corresponsione di rate periodiche alle scadenze pattuite.

La Banca può concedere finanziamenti per una durata massima di 30 (trenta) anni, comprendenti l'eventuale periodo di preammortamento.

I finanziamenti possono essere richiesti da imprese appartenenti a tutti i settori (ad es. industriale, edilizio, commerciale, turistico-alberghiero, navale, artigiano, agrario e di servizio) per la soddisfazione di esigenze finanziarie correlate:

- alla copertura di investimenti (nuove iniziative, ammodernamento, ristrutturazione, riconversione) anche finalizzati all'internazionalizzazione e, più in generale, ad operazioni su mercato estero;
- allo sviluppo dell'attività d'impresa;
- al consolidamento di passività a breve;
- all'acquisition finance;
- al project finance;
- ad altre esigenze di liquidità.

Il mutuo 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) o Istituzionali (ad es. SACE, Fondo di Garanzia PMI L. 662/96, ISMEA – Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare o Cooperfidi);
- è disciplinato dalle norme del Codice Civile, dalle norme del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) per quanto applicabili e dal contratto.

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

Iccrea Banca, in qualità di soggetto abilitato, è disponibile a valutare su richiesta del Cliente l'ammissibilità dell'operazione finanziaria all'intervento della Garanzia del Fondo di Garanzia a favore delle Piccole e Medie Imprese, di cui all'articolo 2, comma 100, lettera a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e s.m.i..
Per maggiori informazioni sulla definizione di Piccola e Media Impresa, sui Settori Economici e sulle operazioni ammissibili al rilascio della Garanzia, nonché sulle eventuali limitazioni agli investimenti e sulle modalità di intervento del Fondo, si rimanda alle specifiche Disposizioni Operative disponibili sul sito internet del Ministero dello Sviluppo Economico e consultabili al seguente indirizzo: www.fondidigaranzia.it.

RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE

A) Rischio di Tasso:

il mutuo corrente può essere a:

- **tasso indicizzato o tasso variabile**: il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca un Tasso Annuo Nominale contrattuale formato da un parametro determinato di indicizzazione ufficiale (quale ad esempio l'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate) e non influenzabile dalle parti contrattuali che viene convenzionalmente preso a riferimento, maggiorato di uno

-

spread concordato con la Banca. Pertanto, il Tasso Annuo Nominale finito potrà variare periodicamente (ogni mese, ogni trimestre, ogni semestre) secondo modalità concordate con la Banca, al mutamento del parametro di indicizzazione finale. Nel corso della durata contrattuale il parametro preso a riferimento può subire variazioni in aumento: in tale ipotesi il Cliente sopporta oneri finanziari maggiori rispetto a quelli iniziali;

- **tasso minimo:** la Banca può concordare con il Cliente un Tasso Annuo Nominale finito Minimo (cd. "**tasso floor**") al di sotto del quale non può scendere il tasso di interesse finale che regola l'operazione: il Cliente, pertanto, in tal caso non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso contrattuale
- **tasso fisso:** il Cliente è tenuto a corrispondere alla Banca un Tasso Annuo Nominale contrattuale stabilito al momento della sottoscrizione del contratto o dell'erogazione del finanziamento. Nel corso della durata contrattuale il tasso contrattuale preso a riferimento non può subire alcuna variazione, né in aumento, né in diminuzione e, di conseguenza, il Cliente non può beneficiare di eventuali future variazioni in diminuzione del tasso contrattuale preso a riferimento.
-

B) Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche:

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

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

SEZIONE 3 - Principali condizioni economiche espresse come valori massimi applicabili

	VOCI	COSTI
	Durata	Fino ad un massimo di 30 anni.
TASSO FISSO	**Tasso**	15,20%, nominale annuo (calcolato in base all'IRS a 10 anni 6 mesi lettera rilevato il 29/09/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 12,50 p.p.). Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula o dell'erogazione del finanziamento. Ai sensi della Legge 108/96, il tasso applicato - al momento della stipula – non potrà, in tutti i casi, essere superiore al "Tasso soglia" vigente per la tipologia di operazione.
	Parametro di riferimento	Tasso nominale annuo, pari all'I.R.S. (Interest Rate Swap) di durata correlata a quella del finanziamento, arrotondato ai 10 centesimi superiori, rilevato alla data di stipula o di erogazione.
	Spread da applicare al parametro di riferimento	fino ad un massimo di 12,50 punti percentuali annui.
V A R	**Tasso**	15,70% (calcolato in base all'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi

		act. 360, rilevato 29/09/2025 per valuta 01/10/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 13,50 p.p.).
	Parametro di indicizzazione	Tasso nominale annuo, variabile di mese in mese o di trimestre in trimestre o di semestre in semestre o annualmente, in base all'EURIBOR su base 360, di durata stabilita secondo accordo con il Cliente, a 1, 3, 6 o 12 mesi, indipendentemente dalla periodicità delle rate interessi, rilevato come dato puntuale o come media di periodo, arrotondato ai 10 centesimi superiori.
	Rilevamento variazioni del parametro	La quotazione dell'EURIBOR viene attualmente effettuata alle ore 11:00 (ora di Bruxelles) a cura dell'European Money Markets Institute (EMMI) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Qualora non fosse disponibile la predetta quotazione, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile o altri metodi di rilevazione alternativi concordati contrattualmente. Nel caso in cui l'EURIBOR rilevato dovesse essere inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo spread.
	Spread da applicare al parametro di indicizzazione	fino ad un massimo di 13,50 punti percentuali annui. Se contrattualmente convenuto lo spread potrà essere oggetto, nell'ambito della precisata misura massima, di revisione semestrale o annuale, in relazione all'andamento di indici finanziari concordati desunti dai bilanci del Cliente (c.d. clausola di *step up/step down*).
	Tasso Minimo	fino ad un massimo 13,50 punti percentuali annui su base annua. Ciò significa che, indipendentemente dalle variazioni del Parametro di Indicizzazione, il Tasso Annuo Nominale non può scendere al di sotto della misura minima percentuale descritta.
Tasso di mora		Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il T.A.N. vigente al momento della stipula del contratto, aumentato di 400 punti base, purché inferiore al tasso soglia previsto dalla Legge Usura, (ii) il tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e all'art. 2, punto 4, L.108/1996 sempre vigente alla Data di Stipula; e (iii) il medesimo tasso soglia tempo per tempo vigente nel periodo della mora.
Calcolo degli interessi		Secondo il criterio dell'anno civile (giorni 365/365). Le Parti possono concordare il calcolo degli interessi secondo il criterio dell'anno commerciale (giorni 360/360).
Calcolo degli interessi di mora		Secondo il criterio giorni 365/365

		VOCI	COSTI (AL NETTO IVA)
SPESE	**SPESE PER LA STIPULA**	**Spese apertura pratica**	€ 100,00
		Spese di istruttoria (con recupero delle spese di	2% dell'affidamento concesso

		apertura pratica)	
		Spese di istruttoria per agevolazione	Il Cliente, laddove l'operazione risultasse assistita da contributi agevolativi provenienti da leggi nazionali, regionali o provinciali, ovvero goda di contributi comunitari, sarà tenuto: - ad un versamento supplementare per le spese di istruttoria per agevolazione, come indicate nel Contratto di Mutuo; - al versamento delle spese indicate nella convenzione intercorrente tra Iccrea Banca S.p.A. ed il Soggetto Agente in relazione ad ogni specifica operazione.
		Rimborso forfetario per spese di stipula atto fuori Sede	€ 500,00
		Costo della Garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia PMI L. 662/96 (solo per operazioni assistite da tale Garanzia)	3% dell'importo garantito per le operazioni di consolidamento; sino ad un massimo dell'1% per le altre operazioni
		Costo del premio Garanzia SACE (solo per operazioni assistite da tale garanzia)	A carico del Cliente, calcolato e comunicato da SACE sulla base delle Condizioni Generali, tempo per tempo in essere, pubblicate sul sito istituzionale di SACE S.p.A., qualora sottoscritta tra SACE e Iccrea Banca S.p.A. Il costo del premio Garanzia SACE addebitabile al Cliente verrà ricompreso nella quota parte degli interessi corrispettivi (Spread) dovuti ai sensi del contratto di finanziamento.
		Spese per stipula e/o erogazione	€ 500,00
		Spese rinnovo istruttoria e gestione fido	€ 500,00
		Spese registrazione contratto	A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente
		Bollo su cambiali	0,1X1000 calcolato sull'importo complessivo della cambiale
		Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	A carico del Cliente
		Incremento per perizie fuori della provincia di residenza del perito (oltre spese vive documentate):	
		stessa regione	€ 100,00
		altre regioni	€ 300,00

	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	**Spese verifica Stati di Avanzamento Lavori**	€ 500,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
		Spese sollecito insoluto	€ 50,00
		Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100,00
		Spese per le comunicazioni previste dalla normativa vigente sulla trasparenza Bancaria (art. 119, comma 1, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 nel caso di invio in forma cartacea per plico comprensivo di busta e n. 1 foglio, maggiorato di € 0,06 per ciascun foglio aggiuntivo, € 0,00 in caso di invio a mezzo di strumenti telematici
		Spese per documentazione su singole operazioni poste in essere negli ultimi 10 anni, a seguito di richiesta effettuata dal Cliente/colui che gli succeda a qualsiasi titolo/colui che subentra nell' amministrazione dei suoi beni (art. 119, comma 4, D. Lgs. 385/93)	€ 0,76 per foglio se richiesto-a dal cliente
		Spese di frazionamento (qualora applicabili alla tipologia di operazione)	Commissione "una tantum" dello 0,10% sull'importo del finanziamento stipulato, oltre a Euro 200,00 per ciascuna quota di frazionamento
		Spese accollo del finanziamento	€ 1.000,00
		Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 50,00
PIANO DI AMMORTAMENTO		**Tipo di ammortamento**	Italiano o francese o personalizzato
		Tipologia di rata	- se ammortamento italiano: rata capitale costante; - se ammortamento francese: rata capitale crescente; - se ammortamento personalizzato: secondo gli accordi (ad es. in unica soluzione alla scadenza)
		Periodicità delle rate	Di norma, corresponsione mensile o trimestrale o semestrale o annuale posticipata

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

IRS 6 mesi lettera (arrotondamento ai 10 centesimi superiori)	20 ANNI	15 ANNI	10 ANNI
Rivelazione al 29/09/2025	3%	3%	2,70%

EURIBOR act. 360 (arrotondato ai 10 centesimi superiori)	1 MESE	3 MESI	6 MESI	12 MESI
Rivelaz. 29/09/2025 per valuta	01/10/2025	01/10/2025	01/10/2025	01/10/2025
Tasso	2,00%	2,10%	2,20%	2,20%

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

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

IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO:

Tasso interesse nominale annuo applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG
15,50%	20	€ 81.659,63	17,255%
15,50%	15	€ 86.774,08	17,403%
15,20%	10	€ 98.865,18	17,392%

IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE:

Tasso interesse nominale annuo applicato	Durata del mutuo (anni)	Importo della rata semestrale per € 1.000.000,00 di capitale	TAEG	Se il tasso di interesse aumenta del 20% dopo 5 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 20% dopo 5 anni
15,70%	20	€ 82.553,46	17,408%	€ 95.182,65	€ 70.536,98
15,70%	15	€ 87.607,21	17,627%	€ 98.143,62	€ 77.555,02
15,70%	10	€ 10.744,67	17,949%	€ 108.008,52	€ 93.690,38

[1] Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e la costituzione delle garanzie, nonché le spese di assicurazione.

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).

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

	VOCI	COSTI
COMMISSIONI	**Commissione incasso rata**	€ 10,00 per singola rata
	Commissione per pratiche rinunciate	€ 150,00 e corresponsione del 100% delle spese di istruttoria
	Commissioni di organizzazione (solo per operazioni in pool, o di acquisition finance, o di project finance o assimilabili per complessità e struttura)	2,50% "una tantum" dell'importo stipulato, da trattenersi all'atto della prima erogazione
	Commissioni di gestione del finanziamento (solo per operazioni in cui la Banca svolge il ruolo di Agente o Capofila o Unico Finanziatore)	2,50% nominale annuo, da applicare all'importo stipulato e da corrispondere periodicamente per l'intera durata del finanziamento
	Commissioni per concessione di deroghe o modifiche al contratto (Waiver fee)	Commissione "una tantum" compresa tra lo 0,10% e il 2% del debito residuo alla data di concessione del Waiver
	Commissione garanzia sussidiaria ISMEA – Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare	a. mutuo di durata sino a 18 mesi: 0,30% su un importo massimo di € 775.000,00 (per quota di pool) b. mutuo di durata superiore ai 18 mesi e sino ai 60 mesi: 0,50% su un importo massimo di € 1.550.000,00 (per quota di pool) c. mutuo di durata superiore ai 60 mesi: 0,75% su un importo massimo di € 1.550.000,00 (per quota di pool)
	Commissione garanzia diretta ISMEA – Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare	A carico del Cliente è stabilita da ISMEA una percentuale dell'importo della garanzia in relazione alla rischiosità dell'operazione (caratteristiche dell'impresa, finalità, durata e importo del finanziamento)

	Commissioni Cooperfidi (solo per operazioni assistite da tale Garanzia)	A carico del Cliente, come di volta in volta calcolato da Cooperfidi
	Commissione di amministrazione (per operazioni in pool)	1% in ragione d'anno
	Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza; rinuncia/ sostituzioni di garanzie; presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, implementazione/modifiche contratti su richiesta del Cliente, ecc.)	2,50% "una tantum", oltre eventuali spese notarili a carico del Cliente
	Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150,00
	Commissione di concessione (sottoscrizione a fermo e partecipazione)	2% "una tantum" sull'ammontare del finanziamento
	Addizionale per commissione di urgenza	1% "una tantum" sul debito residuo
	Commissioni per attestazione di sussistenza del credito	€ 100,00
	Commissioni per mancato rispetto di impegni od obblighi contrattuali	2,50% nominale annuo da applicare sul capitale residuo, in via semestrale anticipata, per il periodo di mancato rispetto

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Spese legali in genere	da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali
Spese notarili	la designazione del Notaio è effettuata liberamente dalla Clientela. Gli oneri relativi vengono liquidati direttamente al Notaio dal Cliente stesso.
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Da corrispondere da parte del Cliente al professionista incaricato, secondo le tariffe degli albi professionali - Iccrea Banca si riserva il diritto nel corso dell'affidamento, di procedere alla verifica del valore degli immobili concessi in garanzia.
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	Recupero integrale
Imposta sostitutiva	A carico del Cliente
Imposte e tasse presenti e future	A carico del Cliente

Assicurazione	le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca
Spese notarli per estratti o procure	€ 100,00

ONERI FISCALI

Durata del mutuo	**Imposte**
Inferiore o pari a 18 mesi	imposta di registro oltre di imposta di bollo su contratto, garanzie, quietanze ecc., nella misura prevista dalla vigente disposizione legislativa;
Superiore a 18 mesi	Ai sensi dell'art. 12 del D.L.145/2013, con apposita dichiarazione in atto, è possibile optare per l'applicazione al finanziamento di uno dei seguenti regimi fiscali: - imposta di registro oltre di imposta di bollo su contratto, garanzie, quietanze ecc., nella misura prevista dalla vigente disposizione legislativa; - Imposta sostitutiva: 0,25% sull'importo erogato del Finanziamento, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 601/73 e successive integrazioni e modifiche.

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

TEMPI DI EROGAZIONE

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

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

Tempi di chiusura del rapporto - Recesso - Estinzione anticipata:

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

Portabilità del finanziamento/surrogazione.

Il Cliente che riveste la qualifica di 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, 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 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 o posta elettronica certificata reclami@pec.iccreabanca.it. La medesima Banca deve rispondere al reclamo entro 60 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto della risposta della Banca ovvero se entro il termine di 60 giorni non ha ricevuto risposta dalla stessa può rivolgersi all' Arbitro Bancario e Finanziario

(ABF), nei limiti di competenza dello stesso. Il modulo per presentare il ricorso all'ABF è disponibile sul sito www.arbitrobancariofinanziario.it, nel quale si trovano tutte le ulteriori informazioni sul funzionamento di tale organismo e una guida denominata "ABF in parole semplici" redatta dallo stesso.
La predetta documentazione è disponibile anche presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure presso gli Uffici della Banca o sul suo sito internet nella sezione "Reclami". Si evidenzia che, prima di presentare ricorso all'ABF, è necessario che il Cliente abbia presentato reclamo alla Banca.
Il Cliente e la Banca concordano che, in alternativa a quanto sopra ovvero se il Cliente non è soddisfatto della risposta della Banca sul reclamo o non intende ricorrere all'ABF ovvero per le controversie che non possono essere trattate da quest'ultimo, ciascuna parte può rivolgersi all'organismo di mediazione finalizzato alla Conciliazione, costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR - con sede in Via delle Botteghe Oscure, 54 - 00186 Roma, iscritto nel registro degli organismi di mediazione tenuto dal Ministero della Giustizia. Le parti concordano che il procedimento di mediazione si svolgerà nel medesimo luogo del giudice territorialmente competente a giudicare la relativa causa, ai sensi di quanto previsto contrattualmente. Nel rispetto della libertà di scelta dell'organismo di mediazione finalizzato alla conciliazione, il Cliente e la Banca potranno concordare per iscritto, anche successivamente alla sottoscrizione del contratto, di rivolgersi ad un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.
Ai sensi dell'art. 5 comma 1bis del D. Lgs. 28/2010, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è necessario essersi rivolti all'ABF o all'organismo di mediazione di cui sopra.

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

SEZIONE 6 - Legenda

AMMORTAMENTO	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota di interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto
COMUNICAZIONE PERIODICA	comunicazione scritta inviata o consegnata dalla Banca al Cliente alla scadenza del contratto e, comunque, almeno una volta l'anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro aggiornamento delle condizioni applicate
TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio le spese di istruttoria pratica. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili
INTERESSE DI MORA	rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente. Se il tasso di mora è indicizzato, viene preso a parametro il tasso vigente il giorno della mora
EURIBOR	l'Euro Interbank Offered Rate è il tasso sui depositi interbancari, calcolato come media delle quotazioni effettuate da un panel di importanti banche europee che segnalano quotidianamente i tassi lettera per varie durate
I.R.S.	I.R.S. è acronimo di Interest Rate Swap. Il tasso di interesse IRS, maggiorato dello spread determina il tasso sui finanziamenti a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla FBE (Federazione Bancaria Europea) ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. Il tasso IRS

	viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE", per scadenze che vanno da 1 a 50 anni.
SPREAD o MARGINE	è la maggiorazione contrattualmente concordata, da applicare al parametro di indicizzazione per la determinazione del tasso variabile ovvero all'I.R.S. (Interest Rate Swap) per la determinazione del tasso fisso
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	rappresenta il valore preso a riferimento per la determinazione del tasso di interesse applicato al rapporto
PIANO DI AMMORTAMENTO	è il piano del rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate
PREAMMORTAMENTO	è il periodo preliminare al piano di ammortamento di rimborso rateale del finanziamento, durante il quale il Cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il Cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo
RATA	pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). Se di preammortamento, la rata è composta dai soli interessi maturati sul capitale, se di ammortamento, la rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il finanziamento
SPESE DI ISTRUTTORIA	spese per le indagini e le analisi espletate dalla Banca volte a determinare la capacità di indebitamento del Cliente e la forma di finanziamento più opportuna
TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM)	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura n. 108/1996 utilizzato per determinare il tasso soglia come di seguito indicato, tasso che serve per verificare se il tasso di interesse applicato alla singola operazione è usurario
TASSO SOGLIA	il tasso massimo che può essere praticato dalla banca ed è determinato ai sensi dell'art. 2 della L. 108/1996 ed è pari al minore tra i seguenti parametri: (a) TEGM aumentato di un quarto del suo valore, sui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali e (b) TEGM aumentato di otto punti percentuali

Iccrea Banca S.p.A.
Via Lucrezia Romana 41/47 ROMA
www.iccreabanca.it