

Foglio informativo finanziamenti assistiti dalla “Nuova Sabatini” di cui al Decreto Interministeriale del 22 aprile 2022 – Nuova disciplina per l’acquisto di beni strumentali, G.U. n. 139 del 16 giugno 2022, e ss.mm.ii. e al Decreto Interministeriale 19 gennaio 2024, n. 43 “Nuova Sabatini Capitalizzazione”, G.U. n. 80 del 5 aprile 2024

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 cos’è la “ Nuova Sabatini”

Il Decreto Interministeriale del 22 aprile 2022 – Nuova disciplina per l’acquisto di beni strumentali, e il Decreto Interministeriale 19 gennaio 2024, n. 43 “Nuova Sabatini Capitalizzazione” danno attuazione alla cosiddetta “**Nuova Sabatini**”. Essa è un’agevolazione messa a disposizione dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) mediante erogazione di un

contributo in "conto impianti", dedicata alle imprese che vogliono incrementare il proprio business, attraverso l'acquisto di nuovi impianti ed attrezzature, ovvero investire in hardware, software e tecnologie digitali.

SOGGETTI BENEFICIARI

Sono soggetti beneficiari dell'agevolazione tutte le imprese (micro, piccole e medie) operanti sul territorio nazionale. Per beneficiare dell'agevolazione le imprese devono avere una sede operativa in Italia. Qualora le imprese beneficiarie non dispongano della predetta sede alla data di presentazione della domanda di agevolazione, il possesso dell'unità locale in Italia deve essere dimostrato, pena la revoca delle agevolazioni concesse, in sede di presentazione della richiesta di erogazione del contributo.

Sono escluse le imprese operanti nel settore delle attività finanziarie e assicurative.

INVESTIMENTI AMMISSIBILI AI FINI DELLA CONCESSIONE DELL'AGEVOLAZIONE

I finanziamenti devono essere utilizzati per l'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali di impresa, attrezzature nuove di fabbrica ad uso produttivo, relativi a macchine utensili e di produzione, attrezzature fisse e mobili, nonché di hardware, software e tecnologie digitali, destinati a strutture produttive già esistenti o da impiantare, ovunque localizzate nel territorio nazionale, impianti, macchinari e attrezzature finalizzati alla realizzazione di investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti rientranti negli elenchi di cui agli allegati 6/A e 6/B della Circolare direttoriale del 06 dicembre 2022 n.410823, beni a basso impatto ambientale (green), in possesso di idonea certificazione ambientale di cui all'allegato 6/C della stessa circolare sopracitata.

Relativamente ai mezzi di trasporto, gli stessi possono essere ammissibili a condizione che si tratti di beni strumentali nuovi di fabbrica ad uso produttivo strettamente correlati allo svolgimento dell'attività economica agevolata.

Sono ammissibili gli investimenti su singoli beni strumentali rispetto al loro insieme (ad es. "catena di produzione") purché presentino un'autonomia funzionale, non essendo ammesso il finanziamento di componenti o parti di macchinari che non soddisfano il suddetto requisito, fatti salvi gli investimenti in beni strumentali che integrano con nuovi moduli l'impianto o il macchinario preesistente, introducendo una nuova funzionalità nell'ambito del ciclo produttivo dell'impresa.

Non sono in ogni caso ammissibili gli investimenti riguardanti gli acquisti di beni che costituiscono mera sostituzione di beni esistenti.

Gli investimenti ammissibili sono destinati principalmente a:

- a) investimento in attivi materiali e immateriali relativo alla creazione di un nuovo stabilimento;
- b) ampliamento della capacità di uno stabilimento esistente;
- c) diversificazione della produzione di uno stabilimento per ottenere prodotti o servizi non fabbricati o forniti precedentemente in tale stabilimento;
- d) cambiamento sostanziale del processo di produzione complessivo del prodotto o dei prodotti o della fornitura complessiva del servizio o dei servizi interessati dall'investimento nello stabilimento;
- e) acquisizione di attivi appartenenti a uno stabilimento:
 - che è stato chiuso o sarebbe stato chiuso senza tale acquisizione;
 - mediante un'operazione che avviene a condizioni di mercato;

- da parte di terzi che non hanno relazioni con l'acquirente.

La semplice acquisizione di azioni di un'impresa non viene considerata un investimento iniziale.

Altresì non possono essere ammessi investimenti che abbiano ad oggetto attività connesse all'esportazione, e per gli interventi subordinati all'impiego preferenziale di prodotti interni rispetto ai prodotti di importazione, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lettere c) e d), del regolamento GBER.

Gli investimenti devono essere conclusi entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula del contratto di finanziamento, ovvero nel periodo di preammortamento del finanziamento stesso. A tale fine è presa in considerazione la data dell'ultimo titolo di spesa riferito all'investimento.

CONTRIBUTO ED AGEVOLAZIONI CONCEDIBILI

A fronte del finanziamento erogato da Iccrea Banca il MIMIT può concedere, nel caso di pieno rispetto di tutto quanto previsto dalla Normativa di riferimento, un'agevolazione nella forma di un contributo in "conto impianti" pari all'ammontare complessivo degli interessi calcolati in via convenzionale su un finanziamento al tasso d'interesse del 2,75% (due virgola settantacinque per cento) per gli investimenti ordinari e 3,575% (tre virgola cinquecentosettantacinque per cento) per investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti, della durata di 5 (cinque) anni e d'importo equivalente al predetto finanziamento e beni a basso impatto ambientale (green).

Il Decreto interministeriale 19 gennaio 2024, n. 43 "Nuova Sabatini Capitalizzazione" prevede il riconoscimento di un contributo in favore delle PMI costituite in forma societaria, impegnate in processi di ricapitalizzazione, che realizzano un programma di investimento direttamente collegato all'aumento di capitale sociale. Per tali operazioni, l'ammontare del contributo è pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale su un finanziamento di importo uguale all'investimento, della durata di 5 (cinque) anni, al tasso di interesse annuo del 5% (cinque per cento), per le micro e piccole imprese, e del 3,575% (tre virgola cinquecentosettantacinque per cento) per le medie imprese.

Il MIMIT provvede a determinare l'importo dell'aiuto secondo le modalità tecniche di calcolo del contributo specificate nella Circolare e sul proprio sito istituzionale.

A titolo esemplificativo su Euro 100.000,00 (centomila/00) di investimento, il contributo percepito totale è pari a circa Euro 7.700,00 (settemilasettecento/00) per gli investimenti ordinari e a circa Euro 10.100,00 (diecimilacento/00) per investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti e beni a basso impatto ambientale (green).

Per le imprese impegnate anche in un processo di capitalizzazione il contributo percepito totale è pari a circa Euro 14.200,00 (quattordicimiladuecento/00) per le micro e piccole imprese, e pari a circa Euro 10.100,00 (diecimilacento/00) per le medie imprese.

Il contributo viene considerato un aiuto di stato pertanto può essere pertanto cumulato con altre forme di agevolazioni pubbliche, incluse quelle concesse a titolo "*de minimis*".

Le agevolazioni sono concesse nei limiti dell'intensità di massime concedibili in rapporto agli investimenti ammissibili, in conformità ai vigenti Regolamenti GBER (Aiuti agli investimenti a favore delle PMI), ABER (Aiuti all'agricoltura) e FIBER (Aiuti alla pesca).

La concessione del finanziamento può essere assistita dalla garanzia del Fondo di Garanzia, salvo che l'operazione non sia rivolta ad un'impresa operante nel settore agricolo, nei limiti e sulla base delle condizioni di operatività del Fondo, nella misura massima dell'ottanta per cento dell'ammontare del finanziamento.

Le richieste di garanzia del Fondo di Garanzia relative ai predetti finanziamenti sono esaminate dal consiglio di gestione di cui all'articolo 1, comma 48, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, in via prioritaria.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123, i soggetti interessati hanno diritto alle agevolazioni esclusivamente nei limiti delle disponibilità finanziarie del MIMIT.

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEI FINANZIAMENTI ED I LORO RISCHI:

Il finanziamento chirografario/ipotecario che Iccrea Banca potrà concedere al cliente **sarà erogato con propria provvista e non con provvista CDP**, e ai fini dell'ottenimento del contributo, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere deliberato a copertura degli investimenti ammissibili;
- avere durata massima di 5 (cinque) anni, comprensiva di un periodo di preammortamento non superiore a 12 (dodici) mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto di finanziamento;
- essere deliberato per un valore non inferiore ad euro 20.000,00 (ventimila) e non superiore ad euro 4.000.000,00 (quattro milioni), anche se frazionato in più iniziative di acquisto, per ciascuna impresa beneficiaria. Il limite massimo di euro 4.000.000,00 è riferito alla somma di tutti gli investimenti ammessi dal Ministero, a favore della singola PMI, a decorrere dall'entrata in vigore del decreto-legge n. 69/2013 (10 marzo 2016). Il limite minimo di euro 20.000,00 è riferito alla singola domanda di agevolazione;
- essere stipulato entro l'ultimo giorno del mese successivo alla data di ricezione del provvedimento di concessione del Contributo emanato dal MIMIT;
- essere erogato in un'unica soluzione, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto di finanziamento stesso;
- può coprire fino al cento per cento degli investimenti ammissibili.

TIPI DI FINANZIAMENTO BANCARIO E LORO RISCHI:

Finanziamento con garanzia reale:

- può essere assistito da garanzie reali (pegno e privilegio speciale) ovvero personali (ad esempio: fideiussione anche sotto forma di garanzie di fondi pubblici o lettere di patronage) ovvero atipiche (ad esempio: cessione dei crediti, cambiali a garanzia);
- è disciplinato dalle norme del codice civile, dalle norme del Testo Unico Bancario (Decreto Legislativo 385/93) per quanto applicabili e dal contratto.

Finanziamento chirografario:

- può essere perfezionato come operazione senza garanzie oppure essere assistito da garanzie personali (ad es. fideiussione)
- 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 DEL FINANZIAMENTO BANCARIO

A) Rischio di Tasso:

Il Finanziamento corrente può essere a:

- tasso indicizzato o tasso variabile: il Soggetto Beneficiario è tenuto a corrispondere alla Banca un tasso contrattuale formato da un parametro determinato di indicizzazione ufficiale (quale 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 finale potrà variare periodicamente (ogni mese, ogni trimestre, ogni semestre) secondo modalità concordate con la Banca, al mutamento del parametro di indicizzazione finale. Nel corso della durata contrattuale il parametro preso a riferimento può subire variazioni in aumento: in tale ipotesi il Soggetto Beneficiario sopporta oneri finanziari maggiori rispetto a quelli iniziali;
- tasso minimo: la Banca può concordare con il Soggetto Beneficiario un tasso minimo (cd. "tasso floor") al di sotto del quale non può scendere il tasso che regola l'operazione: il Soggetto Beneficiario, pertanto, in tal caso non potrà usufruire delle eventuali variazioni in diminuzione del tasso contrattuale.
- tasso fisso: il Soggetto Beneficiario è tenuto a corrispondere alla Banca un tasso contrattuale stabilito al momento della sottoscrizione del contratto o dell'erogazione del finanziamento. Nel corso della durata contrattuale il tasso contrattuale preso a riferimento non può subire alcuna variazione, né in aumento, né in diminuzione e, di conseguenza, il Soggetto Beneficiario non può beneficiare di eventuali future variazioni in diminuzione del tasso contrattuale preso a riferimento.

B) Variazione 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 finanziamento solo se sussiste un giustificato motivo (articoli 117 e 118 del Testo Unico Bancario - Decreto Legislativo 385/93). La Banca deve comunicare al Soggetto Beneficiario le citate variazioni con preavviso minimo di almeno due mesi, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal Soggetto Beneficiario, evidenziando la formula "proposta di modifica unilaterale del contratto". Il Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario non receda dal contratto, la Banca applicherà le condizioni comunicate.

Se il Soggetto Beneficiario 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 Soggetto Beneficiario, 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

3.1 – Finanziamento chirografario

	VOCI	COSTI
	Durata	Fino ad un massimo di 5 anni comprensivo di massimo 12 mesi di periodo di preammortamento.
TASSO FISSO	Tasso	15,30%, nominale annuo (calcolato in base all'IRS a 5 anni 6 mesi lettera rilevato il 29/09/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 12,90 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 12,90 punti percentuali annui.
TASSO VARIABILE	Tasso	15,20% (calcolato in base all'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi act. 360, rilevato 29/09/2025 per valuta 01/10/2025 successivo, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 13,00 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. 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.
TASSO VARIABILE	Spread da applicare al parametro di indicizzazione	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.
Tasso di mora		Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il Tasso di Interesse vigente al momento della stipula del contratto, aumentato di 4,00 (Quattro/00) punti; (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 al momento della stipula del contratto; e (iii) il medesimo tasso soglia tempo per tempo vigente nel periodo della mora
Calcolo degli interessi		Secondo il criterio giorni 365/365
Calcolo degli interessi di mora		Secondo il criterio giorni 365/365

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	VOCI	COSTI (AL NETTO IVA)
		Spese apertura pratica	€ 100,00
		Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'affidamento concesso
		Commissione “una tantum” per la gestione	1‰ (con un minimo di € 350,00) calcolato

	SPESA PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		
		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 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)	5 ANNI
Rivelazione al 29/09/2025	2,40%

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%	2,10%	2,20%	2,20%

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

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
15,30%	5	€ 146.700,21	16,728%

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 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 20% dopo 2 anni
15,20%	5	146.366,63	16,619%	€ 153.186,18	€ 139.599,12

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).

3.2 – Finanziamento ipotecario

	VOCI	COSTI
	Durata	Fino ad un massimo di 5 anni comprensivo di massimo 12 mesi di periodo di preammortamento.
TASSO FISSO	Tasso	5,60%, nominale annuo (calcolato in base all'IRS a 5 anni 6 mesi lettera rilevato il 29/09/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 3,20 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. Nel caso in cui l'IRS 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 riferimento	fino ad un massimo di 3,20 punti percentuali annui.
TASSO VARIABILE	Tasso	6,00% (calcolato in base all'EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate - a 6 mesi act. 360, rilevato il 29/09/2025 per valuta 01/10/2025, arrotondato ai 10 centesimi superiori e maggiorato dello spread massimo di 3,80 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. 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 3,80 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 <i>step up/step down</i>).	
Tasso di mora		Nella misura del tasso che risulterà il minore tra (i) il Tasso di Interesse vigente al momento della stipula del contratto, aumentato di 4,00 (Quattro/00) punti; (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 al momento della stipula del contratto; e (iii) il medesimo tasso soglia tempo per tempo vigente nel periodo della mora	
Calcolo degli interessi		Secondo il criterio giorni 365/365	
Calcolo degli interessi di mora		Secondo il criterio giorni 365/365	
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	VOCI	COSTI (al netto IVA)
		Spese apertura pratica	€ 100,00
		Spese di istruttoria (con recupero delle spese di apertura pratica)	1% dell'affidamento concesso
		Commissione “una tantum” per la gestione dell'Agevolazione	1×1000 (con un minimo di € 350,00) calcolato sull'ammontare complessivo del Finanziamento
		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)	Esente dal pagamento di commissioni
		Costo del premio Garanzia SACE	A carico del Cliente, calcolato e comunicato da SACE sulla base della Convenzione, tempo per tempo in essere, pubblicata sul sito istituzionale di SACE S.p.A., qualora sottoscritta tra SACE e Iccrea
		Spese per stipula e/o erogazione	€ 500,00
		Spese rinnovo istruttoria e/o gestione fido	€ 500,00
		Spese registrazione contratto	A carico del Cliente secondo la normativa fiscale vigente
		Rimborsi spese per perizie di tecnici di fiducia di Iccrea Banca:	A carico del Cliente
		Visto congruità tecnico di Iccrea Banca	€ 100,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
		Controperizia tecnico di Iccrea Banca	€ 200,00 oltre alle spese di perizia da ribaltare al Cliente al puro costo sostenuto dalla Banca
		Incremento per perizie fuori della provincia di	

		residenza del perito (oltre spese vive documentate):	
		stessa regione	€ 100,00
		altre regioni	€ 300,00
		Importo dell'ipoteca	Pari al 200% dell'affidamento concesso

SPESE	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO		
		Spese sollecito insoluto	€ 50,00
		Spese per ogni dichiarazione relativa ad interessi liquidati o maturati	€ 100,00
		Spese di frazionamento (solo per finanziamenti fondiari frazionabili)	Commissione una-tantum dello 0,10% sull'importo del finanziamento stipulato, oltre a € 200,00 per ciascuna quota di frazionamento
		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 verifica conformità polizze assicurazione stipulate direttamente dal Cliente	€ 150,00
		Spese per gestione straordinaria interventi assicurativi	€ 100,00 oltre spese postali
		Spese rinnovo ipoteca	€ 200,00 oltre spese notarili a carico cliente
		Spese per riduzione o trasferimenti dell'ipoteca, subingressi, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura	€ 1.000,00 oltre spese notarili a carico cliente
		Spese accollo del finanziamento	€ 1.000,00
		Spese per ogni richiesta di calcolo relativo all'estinzione anticipata	€ 50,00
		Spese amministrative su ogni movimento contabile di c/c	€ 10,00

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)	5 ANNI
Rivelazione al 29/09/2025	2,40%

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%	2,10%	2,20%	2,20%

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

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

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
5,60%	5	€ 116.042,59	6,807%

² 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 dell'immobile ipotecato.

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 3 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 20% dopo 3 anni
6,00%	5	€ 117.236,40	7,221%	€ 118.921,89	€ 115.559,65

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).

SPESE E COMMISSIONI COMUNI SIA AI FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI SIA AI FINANZIAMENTI IPOTECARI

	VOCI	COSTI
PENALI	Penale estinzione anticipata totale o parziale	2,00% Nell'ipotesi di rimborso, totale o parziale, la PARTE MUTUATARIA si obbliga a pagare una somma pari al 2,00% (Due/00%) dell'importo anticipatamente rimborsato. Qui di seguito si riporta, come previsto dalla deliberazione del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, l'esempio di rimborso anticipato: nell'ipotesi di rimborso di Euro 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a Euro 20,00 (Venti/00).
	Penale per mancato perfezionamento dell'affidamento deliberato (drop dead fee)	1% dell'importo del finanziamento 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 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
	Commissioni di organizzazione del Finanziamento	2,50% "una tantum" dell'importo stipulato, da trattenersi all'atto della prima erogazione
	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)

		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)
	Commissione di riesame (rinegoziazione delle condizioni e/o proroga dei termini di scadenza, proroga/dilazione di rata di finanziamento in scadenza; rinuncia/sostituzioni di garanzie; presa d'atto di/consenso a modifiche societarie, implementazione/modifiche contratti su richiesta del cliente ecc.)	1%, oltre eventuali spese notarili a carico del cliente
	Commissioni per consensi a restrizioni, riduzioni e postergazioni di formalità ipotecarie per ogni unità mobiliare	€ 500,00
	Commissioni per consensi a frazionamenti di formalità ipotecarie: per quota	€ 100,00
	Commissioni per certificazione per revisori conti	€ 150,00
	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

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,	recupero integrale

consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	
Assicurazione	le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento della Banca
Spese notarili per estratti o procure	€ 100,00

ONERI FISCALI

Durata del mutuo	Imposte
Inferiore o pari a 18 mesi	Imposta di registro comprensiva 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 comprensiva di imposta di bollo su contratto, garanzie, quietanze ecc., nella misura prevista dalla vigente disposizione legislativa; - Imposta sostitutiva: 0,25% sull'importo erogato del Finanziamento, 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.

TEMPI DI EROGAZIONE

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

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

Tempi di chiusura del rapporto - Recesso - Estinzione anticipata:

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

Portabilità del finanziamento/surrogazione.

Il Cliente che riveste la qualifica di 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, sul quale 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