

Foglio Informativo FINANZIAMENTO FRI TURISMO RISERVATO ALLE IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A. (di seguito anche "Banca"), Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima, codice ABI 10680.7, società per azioni con sede legale in Viale America, 351 - ROMA (Italy), numero di iscrizione all'Albo delle Banche 74762.60 e capogruppo del gruppo bancario Mediocredito Centrale, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia con codice ABI 10680, capitale sociale € 204.508.690,00 int. vers., numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA di Gruppo 16868201001, numero REA RM175628, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62, comma1 del D.lgs. n. 23 luglio 1996, n.415, sito internet: www.mcc.it, Tel: 06 47911, e-mail: info@mcc.it.

IN CASO DI OFFERTA "FUORI SEDE"

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS' È IL FINANZIAMENTO FRI TURISMO

È un finanziamento a medio/lungo termine destinato alle imprese turistiche che realizzano Progetti di Investimento di riqualificazione energetica, sostenibilità ambientale e innovazione digitale (nel rispetto del principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali) **ed assistito dal Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (FRI).**

L'art. 3 del Decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose, ha previsto, in favore delle predette imprese turistiche, le seguenti agevolazioni: a) contributi diretti alla spesa del Mitur (Ministero del Turismo); b) finanziamenti agevolati, a valere sulle risorse del citato Fondo, erogati dalla Cassa di Depositi e Prestiti (CDP).

Il contributo, di importo non inferiore a 500.000 euro, al netto dell'iva, e non superiore a 10 milioni di euro, è concedibile nella misura massima del 35 per cento delle spese e dei costi ammissibili dell'intervento (per una percentuale variabile dei costi e delle spese ammissibili in base alla dimensione di impresa), fermo restando il rispetto dei massimali di aiuto previsti dai regolamenti comunitari.

A copertura della quota dell'investimento non assistita dal richiamato contributo e da eventuali mezzi propri, è prevista la concessione, entro il limite del 50%, di finanziamenti agevolati con durata fino a quindici anni, comprensivi di un periodo di preammortamento massimo di trentasei mesi, a valere sulle risorse del citato Fondo rotativo, a cui associare finanziamenti bancari, per il restante 50% delle spese ammissibili non coperte dal contributo diretto e dal finanziamento agevolato, di pari importo e durata.

La somma del contributo diretto, del finanziamento agevolato e del finanziamento bancario, unitamente all'eventuale quota di mezzi propri, non può superare il 100% dei costi e delle spese ammissibili del Progetto d'investimento.

Il finanziamento agevolato e quello bancario costituiscono insieme il Finanziamento Fri Turismo (d'ora in poi il "Finanziamento"), regolato in modo unitario da un unico contratto.

Con il decreto del Ministro del Turismo del 28 dicembre 2021 e successivo decreto direttoriale dello stesso Ministero del 5 agosto 2022 sono stati stabiliti i requisiti, i criteri, le condizioni e le procedure per la concessione ed erogazione dei predetti incentivi.

I Finanziamenti possono beneficiare delle garanzie rilasciate dalla SACE di cui all'articolo 6, comma 14-bis del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326.

Le predette agevolazioni sono alternative a quelle previste dall'articolo 1 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 e, comunque, non sono cumulabili con altri contributi, sovvenzioni e agevolazioni pubblici concessi per gli stessi interventi e sono riconosciuti nel rispetto della vigente normativa sugli aiuti di Stato e delle deroghe previste per il periodo di applicazione del Temporary Framework.

Per la concessione dei contributi diretti alla spesa sono rese disponibili risorse per complessivi 180 milioni di euro, mentre per i finanziamenti agevolati sono disponibili sul FRI - previa assegnazione disposta dal CIPESS ai sensi dell'articolo 1, comma 355, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 - 600 milioni di euro.

In coerenza con i principi generali di attuazione del PNRR, il 40 per cento delle risorse è riservata a interventi nelle Regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia), mentre il 50 per cento delle stesse è destinato agli interventi di riqualificazione energetica indicati dall'articolo 2 del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020.

Al fine di regolare i rapporti inerenti alla concessione dei finanziamenti a valere sul FRI, il 29 agosto 2022, è stata sottoscritta la **Convenzione tra il Ministero del Turismo, la CDP e l'ABI** (Convenzione per la regolamentazione dei rapporti di concessione di finanziamenti nell'ambito degli incentivi alle imprese operanti nel settore del turismo ex articolo 3, del decreto-legge 6 novembre 2021 n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233 a valere sul Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 10, del decreto del Ministro del turismo del 28 dicembre 2021, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze; d'ora in poi la "Convenzione").

La Banca ha aderito alla "Convenzione" al fine di supportare le imprese turistiche nella realizzazione degli interventi di riqualificazione oggetto della misura agevolativa FRI Turismo, attraverso la concessione di finanziamenti bancari complementari ai finanziamenti agevolati di CDP, che la stessa Banca eroga in qualità di mandataria della CDP.

Le domande di agevolazione accoglibili esclusivamente entro i limiti delle disponibilità finanziarie annualmente previste e secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, devono essere inoltrate, attraverso la procedura informatica messa a disposizione da Invitalia, soggetto gestore della Misura per conto del Ministero del Turismo. Alla domanda di agevolazione deve essere allegata l'attestazione, resa dalla Banca di merito di credito e intervenuta adozione della delibera di finanziamento. In relazione al Programma di investimento proposto, può essere presentata una sola domanda di accesso agli incentivi.

Gli adempimenti tecnici e amministrativi in fase di concessione e di erogazione degli incentivi sono svolti dal Ministero del Turismo e la valutazione del merito di credito e la gestione del Finanziamento agevolato (oltre a quella del Finanziamento bancario) è operata dalla Banca, ferma restando la messa a disposizione da parte di CDP delle risorse del FRI destinate al Finanziamento agevolato.

La modulistica necessaria per la presentazione della domanda di agevolazione è disponibile sui siti internet www.ministeroturismo.gov.it e www.invitalia.it.

Nel caso in cui la **valutazione della domanda** di incentivo si concluda con esito positivo, Invitalia, trasmette, a mezzo PEC, alla Banca e a CDP, la proposta di concessione degli incentivi riportante l'ammontare delle spese ammesse agli incentivi, l'importo del Contributo, degli eventuali mezzi propri messi a disposizione dal Soggetto beneficiario, del Finanziamento agevolato e del Finanziamento bancario, nonché la durata del Finanziamento e del relativo periodo di preammortamento.

L'erogazione del contributo è effettuata da Invitalia. L'erogazione del "Finanziamento" è effettuata dalla Banca finanziatrice (per conto e su Mandato di Cdp in relazione al finanziamento agevolato).

Per ogni altra informazione sulla misura agevolativa, si rinvia alla normativa di riferimento tempo per tempo vigente ed alla "Convenzione".

Soggetti beneficiari (imprese finanziabili)

In base al decreto ministeriale del 28 dicembre 2021, le agevolazioni riguardano **imprese alberghiere, strutture che svolgono attività agrituristica**, come definita dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96, **strutture ricettive all'aria aperta, nonché imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale**, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici, i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.

I soggetti beneficiari devono gestire, in virtù di un contratto, regolarmente registrato, da allegare obbligatoriamente alla domanda, un'attività ricettiva o di servizio turistico in immobili o aree di proprietà di terzi; ovvero, devono essere proprietari degli immobili oggetto di intervento presso cui sono esercitati l'attività ricettiva o il servizio turistico.

I soggetti beneficiari devono, inoltre:

- essere regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese e inserite negli elenchi, albi, anagrafi previsti dalle rispettive normative di riferimento;
- trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non essere in stato di liquidazione anche volontaria ovvero di fallimento;
- avere una stabile organizzazione d'impresa nel territorio nazionale. Tutti gli interventi devono essere svolti in territorio nazionale;
- essere in regola con le disposizioni vigenti in materia di normativa edilizia e urbanistica, del lavoro, della prevenzione degli infortuni e della salvaguardia dell'ambiente, nonché con gli obblighi contributivi;
- essere in regime di contabilità ordinaria (ovvero adottare un apposito regime di contabilità separata laddove operanti nel settore agricolo o della pesca);

- avere ricevuto una positiva valutazione di merito di credito da parte della Banca e disporre di delibera positiva di finanziamento da parte della stessa.

Non sono ammesse agli incentivi di cui al predetto decreto le imprese:

- a) nei cui confronti sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni;
- b) i cui legali rappresentanti o amministratori, dirigenti apicali o con responsabilità strategiche alla data di presentazione della domanda, siano sottoposti a misura cautelare ovvero siano stati rinviati a giudizio o condannati, con sentenza anche non definitiva, per taluno dei delitti contro la pubblica amministrazione di cui al Libro secondo, Titolo II, del Codice penale. L'esclusione non opera qualora sia intervenuta la riabilitazione;
- c) che abbiano ricevuto e non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- d) che siano state destinatarie di provvedimenti di revoca, parziale o totale, di incentivi concessi dal Ministero e che non siano in regola con la restituzione delle somme dovute;
- e) che siano controllate, ai sensi di quanto previsto all'articolo 2359 del Codice civile, o assoggettate a comune controllo, da soci controllanti imprese che abbiano cessato, nei dodici mesi precedenti la data di presentazione della richiesta, un'attività analoga a quella cui si riferisce la domanda di incentivo;
- f) che si trovino in situazione di difficoltà, alla data dell'ultimo bilancio approvato, come definita in relazione al settore di attività in cui l'impresa proponente opera, dall'art 2.18 del Regolamento Generale di Esenzione per Categoria (GBER).

Finalità del finanziamento e Programma d'Investimento

Il finanziamento deve essere destinato unicamente alla realizzazione degli interventi di seguito indicati:

- di **riqualificazione energetica** delle strutture di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 6 agosto 2020, ivi compresa la sostituzione integrale o parziale dei sistemi di condizionamento in efficienza energetica dell'aria;
- di **riqualificazione antisismica** di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (TUIR);
- di **eliminazione delle barriere architettoniche**, in conformità alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, e al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503;
- **edilizi** di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d) ed e.5), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- di **realizzazione di piscine termali e acquisizione di attrezzature** e apparecchiature per lo svolgimento delle attività termali, relative alle strutture di cui all'articolo 3 della legge 24 ottobre 2000, n. 323;
- di **digitalizzazione** con riferimento alle spese previste dall'articolo 9, comma 2, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106.
- di **acquisto/rinnovo di arredi**;
- **riguardanti i centri termali, i porti turistici, i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.**

I Programmi di investimento precedentemente descritti devono risultare:

- a) **compatibili con le rispettive finalità** statutarie;
- b) **organici e funzionali all'attività** esercitata;
- c) **avviati** successivamente alla presentazione della domanda di incentivo, e comunque entro i termini sotto menzionati.
Per avvio del Programma di investimento si intende la data di inizio dei lavori relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare attrezzature o di qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. L'acquisto del suolo aziendale e i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio del Programma di investimento, ferma restando la non ammissibilità delle relative spese antecedentemente alla presentazione della domanda;
- d) **realizzati** dai soggetti beneficiari nell'ambito di una o più delle proprie unità locali ubicate nel territorio nazionale;
- e) **con spese ammissibili**, al netto dell'IVA, non inferiori a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) e non superiori a euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), fermo restando il rispetto dei massimali di aiuto previsti dal Regolamento GBER;
- f) **essere idonei a realizzare il miglioramento** della qualità dell'offerta ricettiva;
- g) **non essere realizzati in adempimento** a norme di legge obbligatorie;
- h) **essere avviati e conclusi** rispettivamente **entro 6 e 30 mesi dalla data di stipula Contratto di finanziamento**. La data di avvio è quella definita al precedente punto c), la data di conclusione è la data dell'ultimo titolo di spesa ammissibile. Su richiesta motivata del Soggetto beneficiario può essere autorizzata, per una sola volta, una proroga dei predetti termini della durata non superiore a sei mesi, fermo restando che i suddetti programmi dovranno in ogni caso **essere completati entro e non oltre il termine tempo per tempo fissato dalla normativa di riferimento**. Il mancato rispetto dei termini determina la revoca degli incentivi.

Caratteristiche del finanziamento

- **durata** complessiva non inferiore a 4 anni e non superiore a 15 anni (comprensivi sia di preammortamento tecnico che finanziario);
- **tasso di interesse**: il finanziamento agevolato è concesso a un tasso di interesse pari allo 0,50 per cento nominale annuo. Il finanziamento bancario è invece concesso al tasso nominale annuo variabile indicato nella sezione Principali Condizioni Economiche del presente Foglio Informativo.
- **periodo di preammortamento** fino a 36 mesi (oltre il periodo di preammortamento tecnico necessario per allineare la scadenza della prima rata al primo semestre solare successivo alla data di erogazione del finanziamento). Non sono ammessi preammortamenti di durata rappresentata da frazioni di anno ma solo per multipli di 6 mesi;
- **erogazione**: i finanziamenti, bancario e agevolato, vengono erogati dalla Banca in non più di 2 soluzioni, più l'ultima a saldo, in relazione a stati di avanzamento del Programma di Investimento, debitamente documentati.
La Banca può prevedere, su richiesta del Soggetto beneficiario, che il Finanziamento sia erogato in anticipazione nel limite del 20 (venti) per cento. L'eventuale erogazione in anticipazione è regolata dal contratto anche attraverso l'acquisizione di idonee garanzie, sulla base delle valutazioni effettuate dalla Banca, secondo quanto previsto nella Convenzione. Il Soggetto beneficiario richiede l'eventuale anticipazione direttamente alla Banca finanziatrice, che ne dà comunicazione al Ministero.
La prima richiesta di erogazione per stato di avanzamento, che non può essere inferiore al 20% dell'importo totale degli incentivi riconosciuti, deve essere presentata, pena la revoca delle agevolazioni, entro 12 mesi dalla data del Provvedimento di concessione e può riguardare, indipendentemente dalla cadenza semestrale, anche il periodo temporale che va dall'avvio del Programma di

investimento fino alla data del decreto di concessione stesso. Il Soggetto beneficiario deve presentare idonea documentazione, relativa alle attività svolte e alle spese e ai costi effettivamente sostenuti, secondo le modalità previste dalla Convenzione. Il rimborso della quota capitale del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato avviene di pari passo. Le modalità di rimborso del Finanziamento devono assicurare che l'ammontare residuo del Finanziamento Bancario non sia, in ogni tempo, inferiore al 50% dell'ammontare totale residuo del Finanziamento. Le singole erogazioni saranno effettuate dalla Banca Finanziatrice a valere sui fondi messi a disposizione da CDP per il Finanziamento Agevolato e dalla Banca Finanziatrice stessa per il Finanziamento Bancario in misura paritetica tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento Bancario. Ciascuna erogazione del Finanziamento, da parte della Banca Finanziatrice, sarà condizionata al previo ricevimento delle somme relative al Finanziamento Agevolato da parte della CDP.

- **piano di ammortamento:** a rate semestrali costanti posticipate, scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno; gli interessi di preammortamento sono corrisposti alle medesime scadenze;
- **periodicità** di pagamento delle rate semestrale;
- **importo del Finanziamento:** determinato dall'ammontare delle spese ammissibili del Programma di Investimento, al netto dell'IVA, e compreso tra un minimo di 500.000 euro e un massimo di 10.000.000 euro
- **garanzie:** possono essere acquisite idonee garanzie personali e/o reali, nonché garanzie pubbliche (ad. es. quella di Sace s.p.a). Le eventuali garanzie previste dal Contratto di Finanziamento assisteranno con il medesimo grado sia il Finanziamento Agevolato sia il Finanziamento Bancario, in misura paritetica rispetto all'ammontare iniziale di ciascuno di essi.

I Programmi di investimento devono essere avviati e conclusi rispettivamente entro sei mesi e trenta mesi dalla data di stipula del Contratto di "Finanziamento" e dovranno in ogni caso essere completati entro e non oltre il 31 dicembre 2025.

Per **Spese ammissibili del Progetto** si intendono quelle individuate dalla normativa di regolamentazione degli incentivi Fri (decreto del Ministro del Turismo del 22 dicembre 2021 e successivo decreto direttoriale dello stesso Ministero del 5 agosto 2022 e successive norme di modifica e attuazione tempo per tempo vigenti).

Ai fini della relativa ammissibilità, le spese devono essere pagate esclusivamente tramite **un conto corrente bancario dedicato**, anche in via non esclusiva, alla realizzazione del Programma di investimento.

Le erogazioni del Finanziamento sono disposte, compatibilmente con la disponibilità di cassa delle risorse finanziarie di CDP e salvo eventuali richieste di integrazione della documentazione presentata, non prima di 30 giorni dalla ricezione dello stato di avanzamento del Progetto d'Investimento e della relativa documentazione, fatta salva l'erogazione a saldo che è disposta non prima di 3 mesi dalla data di richiesta dal Soggetto beneficiario, da presentarsi entro 3 mesi dalla data di ultimazione del Programma di investimento, congiuntamente alla presentazione del rapporto tecnico finale concernente il Programma di investimento realizzato, corredato della documentazione relativa alle spese sostenute.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Ove per la determinazione del tasso di interesse la Banca utilizzi il valore di un indice di riferimento, da sommare ad un certo spread, occorre tener presente l'eventuale previsione di un tasso minimo (cosiddetto "floor"). In tal caso il tasso fisso da applicare al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto a tasso variabile con "floor": la Banca ha previsto l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (cosiddetto "floor"). Questo significa che il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO BANCARIO

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

9,73 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,800 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi del 29/06/2026 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 6,20 %, relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 7 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00).

Si precisa che l'esempio del TAEG indicato non include le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI			COSTI
	IMPORTO FINANZIABILE (riferito al Finanziamento complessivo comprensivo della quota di Finanziamento Bancario e di quella di Finanziamento Agevolato)	Determinato dall'ammontare delle spese ammissibili del Programma di Investimento, al netto dell'IVA, e compreso tra un minimo di 500.000 euro e un massimo di 10.000.000 euro	
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 180 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 36 mesi	
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	8,800 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 6 MESI quotazione puntuale 360 , rilevata, in fase di stipula, alle ore 11:00, ora dell'Europa Centrale, dal cd. Comitato di Gestione dell'Euribor (EMMI – European Money Markets Institute, o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'EURIBOR), del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso , diffusa sui principali circuiti telematici (es. http://it.euribor-rates.eu) e pubblicata sulla stampa specializzata, con arrotondamento per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. L'aggiornamento del parametro viene rilevato allo stesso modo il penultimo giorno lavorativo bancario del semestre di riferimento della variazione del tasso	
	SPREAD	6,20 %	
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali	

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI AL FINANZIAMENTO BANCARIO E AGEVOLATO CHIROGRAFARIO".

(*) Il tasso sarà aggiornato e rideterminato semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio e luglio di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il semestre di riferimento (gennaio/giugno e luglio/dicembre). TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 7 anni.

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1,05 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 0,50 % relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 7 anni, spese di istruttoria pari a 2,00 %, imposta sostitutiva esente, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00.

VOCI		COSTI
	IMPORTO FINANZIABILE (Riferito all'ammontare complessivo del Finanziamento comprensivo della quota di Finanziamento Bancario e di quella di Finanziamento Agevolato)	Determinato dall'ammontare delle spese ammissibili del Programma di Investimento, al netto dell'IVA, e compreso tra un minimo di 500.000 euro e un massimo di 10.000.000 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 180 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 36 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	0,50 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato
	TASSO DI MORA	TUR maggiorato di 3 punti percentuali

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI AL FINANZIAMENTO BANCARIO E AGEVOLATO CHIROGRAFARIO".

CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI AL FINANZIAMENTO BANCARIO E AGEVOLATO
CHIROGRAFARIO

VOCI			COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL	ISTRUTTORIA	2,00 % dell'importo del Finanziamento stipulato da trattarsi per intero in sede di prima erogazione ovvero nel minor termine concordato tra le parti (massimo € 150.000,00 / minimo € 500,00)		
		INCASSO RATA Da applicare al finanziamento bancario	€ 5,00		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INVIO COMUNICAZIONI Il costo (a clienti o eventuali garanti) è riferito a ciascuna quota del Finanziamento Complessivo (Finanziamento Bancario e Finanziamento Agevolato)	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 0,00
				- on-line	€ 0,00
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>		€ 1,00 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>
			Spese produzione e invio certificazione interessi		€ 1,00
			Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi		€ 1,00
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 10,00		
		SPESE DI CERTIFICAZIONE BILANCIO Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 60,00		
		COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	3,00 % per Finanziamento Bancario <i>(calcolata sul capitale rimborsato anticipatamente)</i> Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca Finanziatrice: a) un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; b) un indennizzo per un importo pari a: - in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale - in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale. Nel caso di estinzione anticipate totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca Finanziatrice: - in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrente tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale; - in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale.		

SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato Il costo è riferito a ciascuna quota del Finanziamento Complessivo (Finanziamento Bancario e Finanziamento Agevolato)	€ 5,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero) Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 30,00
			spese legali sostenute Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	recupero integrale
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO		Francese	
	TIPOLOGIA DI RATA		Per il finanziamento Agevolato: costante Per il Finanziamento Bancario: costante in linea capitale (*)	
	PERIODICITÀ DELLE RATE		Semestrale, con scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre	

Note

^(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":

nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;

nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

Per il calcolo degli interessi si fa riferimento:

per finanziamento agevolato anno commerciale su anno commerciale (360/360);

per finanziamento bancario giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360).

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del finanziamento (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche previste per l'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese di riferimento della prima rata (se il piano di rimborso prevede il pagamento delle rate con periodicità semestrale il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del semestre di riferimento).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla fine del preammortamento tecnico e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del finanziamento.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato sul sito internet della Banca www.mcc.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca
Spese notarili di identificazione	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio

- Imposte e Tasse:

Finanziamento Bancario

- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

Tassazione ordinaria

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:

Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

0,25 %
(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)

Finanziamento Agevolato

esente

FINANZIAMENTO IPOTECARIO BANCARIO

TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,60 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 7,960 % Indice di riferimento Euribor 6 mesi del 29/06/2026 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 5,36 % e relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 1.000.000,00, durata di 15 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 %, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00, oneri di perizia immobile pari ad € 5.000,00+ IVA e contributi come per Legge.

Si precisa che l'esempio del TAEG indicato non include le spese di assicurazione incendio e scoppio dell'immobile ipotecato e le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI		COSTI
	IMPORTO FINANZIABILE (riferito al Finanziamento complessivo comprensivo della quota di Finanziamento Bancario e di quella di Finanziamento Agevolato)	Determinato dall'ammontare delle spese ammissibili del Programma di Investimento, al netto dell'IVA, e compreso tra un minimo di 500.000 euro e un massimo di 10.000.000 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 180 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 36 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*) INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD <i>(TASSO MINIMO: spread dell'operazione)</i>	7,960 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 6 MESI quotazione puntuale 360 , rilevata, in fase di stipula, alle ore 11:00, ora dell'Europa Centrale, dal cd. Comitato di Gestione dell'Euribor (EMMI – European Money Markets Institute, o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'EURIBOR), del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso , diffusa sui principali circuiti telematici (es. http://it.euribor-rates.eu) e pubblicata sulla stampa specializzata, con arrotondamento per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. L'aggiornamento del parametro viene rilevato allo stesso modo il penultimo giorno lavorativo bancario del semestre di riferimento della variazione del tasso.
	SPREAD	5,36 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3 punti percentuali

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

(*) Il tasso sarà aggiornato e rideterminato semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo dei mesi di gennaio e luglio di ogni anno) sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il semestre di riferimento (gennaio/giugno e luglio/dicembre). TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 15 anni.

N.B. Trattandosi di mutuo a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO AGEVOLATO

TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

0,77 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 0,50 % e relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 1.000.000,00, durata di 15 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 2,00 %, imposta sostitutiva esente, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00.

VOCI		COSTI
	IMPORTO FINANZIABILE (riferito al Finanziamento complessivo comprensivo della quota di Finanziamento Bancario e di quella di Finanziamento Agevolato)	Determinato dall'ammontare delle spese ammissibili del Programma di Investimento, al netto dell'IVA, e compreso tra un minimo di 500.000 euro e un massimo di 10.000.000 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 180 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 36 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	0,50 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato
	TASSO DI MORA	TUR maggiorato di 3 punti percentuali

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO
IPOTECARIO**

VOCI			COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	2,00 % dell'importo del Finanziamento stipulato da trattenersi per intero in sede di prima erogazione ovvero nel minor termine concordato tra le parti (massimo € 150.000,00/minimo € 500,00)		
		INCASSO RATA Da applicare al finanziamento bancario	€ 5,00		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INVIO COMUNICAZIONI Il costo (a clienti o eventuali garanti) è riferito a ciascuna quota del Finanziamento Complessivo (Finanziamento Bancario e Finanziamento Agevolato)	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 0,00
				- on-line	€ 0,00
			Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>		€ 1,00 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>
			Spese produzione e invio certificazione interessi		€ 1,00
			Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi		€ 1,00
			SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento		
			€ 10,00		
			SPESE DI CERTIFICAZIONE BILANCIO Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento		
			€ 60,00		
			DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI /RINNOVAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia) <i>NB. Il costo è calcolato sull'ammontare complessivo del Finanziamento.</i>		
			€ 250,00		

	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	3,00 % per Finanziamento Bancario <i>(calcolata sul capitale rimborsato anticipatamente)</i>	
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca Finanziatrice: a) un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; b) un indennizzo per un importo pari a: - in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale - in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale. Nel caso di estinzione anticipate totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 anni dalla data di sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca Finanziatrice: - in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrente tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale; - in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale.	
			spese di costituzione in mora Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato Il costo è riferito a ciascuna quota del Finanziamento Complessivo (Finanziamento Bancario e Finanziamento Agevolato)	€ 5,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero) Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 30,00
PIANO DI AMMORTAMENTI	TIPO DI AMMORTAMENTO	Francese		
	TIPOLOGIA DI RATA	Per il finanziamento Agevolato: costante Per il Finanziamento Bancario: costante in linea capitale (*)		
	PERIODICITÀ DELLE RATE	Semestrale, con scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre		

Note

(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":
 nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
 nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

Per il calcolo degli interessi si fa riferimento:

- per finanziamento agevolato anno commerciale su anno commerciale (360/360);
- per finanziamento bancario giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360).

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del finanziamento (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche previste per l'ammortamento, decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese di riferimento della prima rata (se il piano di rimborso prevede il pagamento delle rate con periodicità semestrale il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del semestre di riferimento).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla fine del preammortamento tecnico e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del finanziamento.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di finanziamento, può essere consultato sul sito internet della Banca www.mcc.it/www.bdmabanca.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:	Se acquistati attraverso la banca
Perizia tecnica	Tali spese includono le seguenti spese, ove applicabili, che il Cliente regolerà direttamente con i soggetti terzi indicati: - per importi finanziati pari a € 250.000 la spesa perizia tecnica effettuata da terzi è pari a € 1.000, salvo casi specifici che richiedono più perizie; - per importi finanziati superiori a € 250.000 la spesa perizia tecnica sarà valutata in base al Progetto, ma mai superiore a € 5.000; - spese per perizia di stima a stato avanzamento lavori fino a un massimo di € 1.500 per ogni perizia.
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria	In caso di finanziamento ipotecario, il Cliente è tenuto a stipulare un'Assicurazione obbligatoria, stipulata dall'Impresa direttamente con la compagnia di assicurazione, contro il rischio di incendio, fulmine e scoppio per un importo determinato dalla perizia del tecnico, con vincolo secondo gli schemi di gradimento della banca a favore della Banca stessa e da mantenere per tutta la durata del finanziamento.

- Imposte e Tasse:

Finanziamento Bancario

- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:

Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

0,25 %
(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)

Finanziamento Agevolato

esente

“Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”)

La Banca, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. “Regolamento BMR”, *Benchmark Regulation*) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un “Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all'evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano “BMR”, costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca al percorso <https://www.mcc.it/documenti-per-la-trasparenza/>. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 118-bis “Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento” del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l'indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell'Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l'amministratore dell'Indice di Riferimento (“Amministratore”) annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l'Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l'Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore
29/06/2026	Euribor 6 Mesi quotazione 360 Rilevazione puntuale del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso	2,60 %

ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il finanziamento prima del termine convenuto per la scadenza dello stesso, mediante la restituzione anticipata delle somme dovute. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale.

In caso di rimborso parziale anticipato del capitale, le rate residue di ammortamento saranno ricalcolate in funzione del nuovo debito residuo e saranno ridotte sia in termini di interessi che di quota capitale.

Sia nel caso di estinzione anticipata parziale che totale, unitamente al capitale, dovranno essere pagati gli interessi maturati, a partire dal primo giorno successivo a quello di pagamento dell'ultima rata, sino al giorno “di valuta” dell'estinzione, sul capitale da rimborsare.

In ogni caso, il rimborso anticipato, parziale o totale, potrà essere perfezionato solo dopo che il Cliente abbia provveduto al pagamento di eventuali somme arretrate a qualsiasi titolo dovute.

Per il rimborso anticipato del finanziamento la Banca prevede l'applicazione della commissione per estinzione anticipata, salvo i casi in cui tale compenso non sia dovuto ai sensi della normativa di riferimento per la specifica operazione di finanziamento e a seconda della natura giuridica del Cliente.

La normativa di riferimento prevede determinate condizioni per procedere all'estinzione anticipata del Finanziamento complessivo, definite contrattualmente. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, il cliente non può procedere ad un'estinzione anticipata totale del Finanziamento Bancario senza, altresì, procedere all'estinzione anticipata totale del Finanziamento Agevolato.

Risoluzione

La Banca ha facoltà di risolvere il rapporto contrattuale di finanziamento, al verificarsi di specifiche cause di decadenza del Cliente dal beneficio del termine nonché qualora non risultassero adempite le altre obbligazioni o condizioni definite contrattualmente, con conseguente diritto di esigere dal Cliente l'immediata e totale estinzione del debito derivante dal finanziamento, in linea capitale, interessi ed accessori.

Portabilità del mutuo

Non consentita

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Viale America, 351 00144 Roma - fax +39 06 4791 2784 - email: sectionlegalebanca@mcc.it - pec: reclami@postacertificata.mcc.it) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.mcc.it.

Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e

finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Amministratore di un indice di riferimento (benchmark)	L'amministratore di un indice di riferimento è la persona fisica o giuridica che controlla la fornitura di un indice di riferimento e, in particolare, amministra il regime per la determinazione dell'indice di riferimento, raccoglie e analizza i dati, determina l'indice di riferimento e lo pubblica.
Amministratore dell'indice di riferimento EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	EMMI (European Money Markets Institute).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate.
Euribor	Euribor è l'acronimo di "Euro Interbank Offered Rate", traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro" ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), da EMMI (European Money Markets Institute) o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso. EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor. In mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor. L'indice Euribor è pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore).
Imposta sostitutiva	Trattasi del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni, che viene applicato sui finanziamenti a medio e lungo termine in Italia in luogo delle imposte ordinarie altrimenti applicabili (di registro, di bollo).
Indice di riferimento (benchmark)	Il Regolamento UE n. 1011/2016, all'art. 3, paragrafo 1, punto 3), fornisce la seguente definizione di "Indice di riferimento (benchmark)": un indice di riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocazione delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance. Esempi indici di riferimento: EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), IRS (Interest Rate Swap).
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardo pagamento delle rate.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale, quota interessi corrispettivi e eventuali oneri di incasso rata), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del finanziamento, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il finanziamento); - eventuali oneri di incasso rata.
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolato su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso che regola il periodo di preammortamento del finanziamento, ossia quello antecedente l'inizio del piano di ammortamento, nel quale il piano di rimborso del finanziamento si compone di rate di soli interessi.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
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.

Tasso fisso	Tasso di interesse che NON varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.
Tur	Tasso Ufficiale di Riferimento: Tasso a cui la Banca Centrale Europea concede prestiti alle altre banche.