

Foglio Informativo FINANZIAMENTO FRI CALABRIA 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, comma 1 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 CONSEGNATA 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 CALABRIA

E' un finanziamento a medio/lungo termine destinato alle micro, piccole e medie (PMI) e grandi imprese (GI) con sede legale o unità operativa ubicata nel territorio della regione Calabria, intenzionate a realizzare programmi di investimento che abbiano come obiettivo la transizione ecologica e digitale, e assistito dal Fondo Rotativo per il sostegno alle imprese e agli Investimenti in ricerca (FRI), di cui all'articolo 1, comma 354, della legge 30 dicembre 2004, n.311 (d'ora in poi "Fondo"). L'Avviso Pubblico predisposto dalla Regione Calabria, approvato con Decreto Dirigenziale n.10653 del 22/7/2025, e successivamente modificato con Decreto Dirigenziale n.13655

del 29/09/2025 (d'ora in poi "Avviso"), ha previsto la concessione in favore delle imprese calabre, aiuti sotto forma del contributo a fondo perduto e del contributo in conto interessi oltre ad un finanziamento agevolato, concesso a valere sul FRI ed erogato da CDP per il tramite della relativa Banca finanziatrice.

La Banca ha aderito alla "Convenzione tra la Regione Calabria, l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e la Cassa Depositi e Prestiti (CDP).

Il prodotto di Finanziamento Fri Calabria (d'ora in poi Finanziamento) è composto da Finanziamento Agevolato e Finanziamento Bancario, in quota paritetica, nella misura del 50%:

- la prima concessa da CDP a condizioni agevolate (grazie al contributo in conto interessi riconosciuto dalla Regione al soggetto beneficiario);
- la seconda concessa dalla banca a tasso di mercato.

L'importo del **Finanziamento** non può essere superiore al 60% dei costi relativi al Programma di Investimento, ammissibili alle Agevolazioni.

Nello specifico, il nuovo strumento finanziario, in relazione alle spese ammissibili, combina:

1. Contributo a fondo perduto in una quota fino al 30% delle spese ammissibili erogato dalla Regione Calabria;
2. Contributo in conto interessi, per abbattere il tasso di interesse sul finanziamento CDP, nella misura massima del 2%, erogato dalla Regione Calabria;
3. Finanziamento bancario in misura massima del 30% delle spese ammissibili, erogato dalla Banca;
4. Finanziamento agevolato concesso da CDP attraverso la Banca nella misura massima del 30% degli investimenti agevolabili.

Pertanto, l'importo del Finanziamento, unitamente al Contributo, non può essere superiore al 90% delle spese relative al Programma di investimento ammissibili alle agevolazioni. Il 10% sarà costituito da mezzi propri apportati dall'azienda.

La dotazione finanziaria disponibile per la concessione del Contributo a fondo perduto e del Contributo in conto interessi è pari a 35 milioni di euro.

Gli aiuti sotto forma di contributo a fondo perduto e di contributo in conto interessi saranno concessi secondo le normative applicabili (Reg. 651/14 artt. 14-18-25).

Il Finanziamento agevolato e il finanziamento bancario sono regolati da un unico **Contratto di Finanziamento** stilato e gestito dalla Banca in tutte le sue fasi, unitamente ai contratti delle eventuali garanzie. I contratti sono stipulati anche in nome e per conto di CDP, senza vincolo di solidarietà e con espressa esclusione di responsabilità di CDP e della Regione, ovvero di Fincalabro S.p.A. La Banca assume il ruolo di "Banca finanziatrice" obbligata a sottoscrivere mandato a svolgere ciascuna valutazione creditizia in maniera unitaria, oltre che per proprio conto anche, per conto e nell'interesse di CDP (in virtù del mandato conferito da CDP alla Banca) riguardo agli importi sia del Finanziamento Bancario sia del Finanziamento Agevolato.

Le imprese possono presentare a Fincalabro S.p.A la **domanda di accesso alle agevolazioni** attraverso l'apposita piattaforma informatica. La stessa dovrà essere correttamente compilata e completa di tutti i documenti richiesti dall'Avviso. Tra gli altri documenti, la domanda dovrà essere corredata di una copia della polizza assicurativa a copertura dei danni causati da eventi catastrofali alle immobilizzazioni materiali aziendali di cui alla Legge 30 dicembre 2023, n. 213 e successive disposizioni normative applicabili, in corso di validità e dalla "Sintesi di delibera" (all. 2 alla Convenzione) rilasciata dalla Banca, attestante, tra l'altro, il merito creditizio dell'impresa (su entrambi i finanziamenti) e, quindi, la disponibilità della Banca a concedere il Finanziamento bancario.

La concessione dei finanziamenti agevolati è, comunque, soggetta alla positiva valutazione del merito agevolativo da parte di Fincalabro S.p.A.. Ogni impresa può presentare una sola domanda di aiuto.

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

Soggetti beneficiari (imprese finanziabili)

L'intervento si rivolge alle PMI e GI con sede legale o unità operativa ubicata nel territorio della regione Calabria, come classificate nell'Allegato I del Regolamento GBER, che esercitano un'attività economica tra quelle ammissibili nell'Allegato 3 dell'Avviso e che intendono realizzare programmi di investimento in Calabria, nei settori strategici dell'ambiente ed economia circolare, edilizia agrodimentare, mobilità sostenibile, turismo, tecnologie digitali e ICT, energia e ambiente.

Sono **escluse** dall'ambito di applicazione del presente Avviso:

- i. le imprese operanti nel settore della pesca e dell'acquacoltura di cui al regolamento (CE) n.104/2000 del Consiglio;
- ii. le imprese operanti nel settore della produzione primaria dei prodotti agricoli;
- iii. le imprese operanti nei settori di cui all'Art. 13 del Regolamento GBER di seguito indicati: siderurgico; lignite; carbone; trasporti e relative infrastrutture; produzione, dello stoccaggio, della trasmissione e della distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche; banda larga.

Sono, inoltre, **esclusi** tutti i settori economici denominati collettivamente «settori esclusi» di cui alla nota 4 dell'Allegato II del Regolamento (UE) n. 964/2014 della Commissione Europea dell'11 settembre 2014 e le attività indicate al par. 1.1, punto 6 dell'Avviso.

Le imprese richiedenti devono possedere i **requisiti di ammissibilità**, come indicati nel par. 2.2 dell'Avviso, tra i quali:

- a) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, relativamente al pagamento delle dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- b) non sussistenza, ove previsto, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia; la causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data di erogazione del contributo, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice;
- c) possedere la capacità economico-finanziaria in relazione all'intervento;
- d) essere regolarmente iscritto nel registro delle imprese della CCIAA territorialmente competente;

- e) non trovarsi in una delle condizioni di difficoltà così come le stesse sono definite all'Art. 2, punto 18 lett. da a) ad e) del Regolamento GBER;
- f) avere la piena disponibilità dell'immobile nell'ambito del quale verrà realizzato il Programma di Investimento;
- g) non essere debitore della Regione Calabria o di Fincalabro S.p.A. e al momento della presentazione della Domanda di Accesso a seguito di inadempienze in riferimento ad altri finanziamenti concessi in precedenza, di rinuncia alle Agevolazioni a qualsiasi titolo concesse o dell'emissione di un Atto di Revoca.

Finalità del finanziamento e Programma d'Investimento

La finalità dell'intervento è quella di aumentare la competitività e la crescita sostenibile delle imprese del territorio della Calabria. Gli interventi dovranno riguardare i seguenti Programmi:

1. (obbligatori) **investimenti produttivi diretti a:**
 - a. realizzare nuove unità produttive;
 - b. ampliare unità produttive esistenti;
 - c. diversificare la produzione di uno stabilimento esistente o apportare un cambiamento fondamentale del processo di produzione complessivo di un'unità produttiva esistente;
 - d. acquisire un'unità produttiva esistente.
2. (facoltativi) **progetti di innovazione** tecnologica, di efficientamento energetico nei processi produttivi e sostenibilità nell'utilizzo delle risorse (nella misura massima del 50% dell'intervento ammissibile complessivo e solo se abbinati ad Investimenti produttivi di cui al punto 1).

I Programmi di Investimento dovranno avere un **importo compreso tra Euro 750.000,00 ed Euro 25.000.000,00**.

Le **spese ammissibili**, ovvero i costi che l'impresa sosterrà al fine di realizzare il Programma d'Investimento, in relazione agli **Investimenti Produttivi** sono:

- a) **macchinari, impianti ed attrezzature varie**, nuovi di fabbrica;
- b) **acquisto di suolo aziendale e sua sistemazione**, nella sola ipotesi di creazione di una nuova unità produttiva (nel limite del 10% dell'importo complessivo degli Investimenti Produttivi ammissibili); **acquisto o realizzazione di immobili**, nella sola ipotesi di creazione di una nuova unità produttiva; **opere murarie e assimilate**.
- c) **programmi informatici commisurati alle esigenze produttive e gestionali del proponente, brevetti, licenze, know-how e conoscenze tecniche non brevettate**, concernenti nuove tecnologie di prodotti e processi produttivi, per la parte in cui sono utilizzati per l'attività svolta nell'unità produttiva interessata dal Programma di Investimento;
- d) **studi di fattibilità, progettazioni ingegneristiche e direzione lavori, relazioni tecnico-estimative e/o perizie asseverate da tecnici iscritti ad Albi**. Le spese di cui alla presente lett. d) non possono in ogni caso superare il **limite del 4%** dell'investimento ammissibile per gli Investimenti produttivi;
- e) spese relative a **consulenze, per le sole PMI**, strettamente connesse al programma di investimenti produttivi e inerenti certificazioni, lay-out produttivi e organizzazione processi produttivi, studi sul processo produttivo e sui prodotti (*shelf-life, packaging, ecodesign*, ecc.).

In relazione ai **Progetti di Innovazione**, le spese ammissibili sono costituite da:

- a) spese di personale;
- b) costi relativi a strumentazione e attrezzature nella misura e per il periodo in cui sono utilizzati per il Programma di Investimento.
- c) costi per la ricerca contrattuale, le conoscenze e i brevetti acquisiti o ottenuti in licenza da fonti esterne;
- d) altri costi di esercizio;
- e) spese generali supplementari.

Ai fini della determinazione dell'ammissibilità della spesa si applicano le pertinenti norme del Reg. (UE) n. 2021/1060 e le disposizioni di cui al D.P.R. n. 66/2025.

Si specifica, infine, che:

- i) tutte le spese devono essere pagate esclusivamente con bonifico bancario o con ricevuta bancaria;
- ii) le fatture o i documenti contabili aventi valore probatorio equivalente devono essere "quietanzati";
- iii) nel caso di pagamenti in valuta estera il relativo controvalore in euro è ottenuto sulla base del cambio utilizzato per la transazione nel giorno di effettivo pagamento;
- iv) ai fini della prova del pagamento il Soggetto Beneficiario deve presentare l'estratto del conto corrente da cui risulti l'addebito;
- v) tutte le spese devono essere registrate ed essere chiaramente identificabili nella contabilità del Soggetto Beneficiario.

Ai fini dell'ammissibilità, le spese devono essere pagate esclusivamente su un **conto corrente bancario dedicato** alla realizzazione del Progetto di Innovazione, anche in via non esclusiva.

Caratteristiche del finanziamento

Il **Finanziamento** ha una **durata** minima di 4 (quattro) anni e massima di 10 (dieci) anni, decorrente dalla data di stipula del Contratto di Finanziamento comprensivo di un **periodo di preammortamento** commisurato alla durata del progetto e, comunque, non superiore a 2 (due) anni, come previsto dalla Normativa Applicabile. Il rimborso del finanziamento avviene secondo un piano 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. Il periodo di preammortamento massimo indicato non ricomprende l'eventuale preammortamento tecnico, necessario ad allineare il piano di ammortamento alla prima scadenza utile della rata (30 giugno o 31 dicembre). L'eventuale preammortamento tecnico si andrà ad aggiungere al periodo di preammortamento, nel limite della durata massima del Finanziamento. L'**erogazione** del Finanziamento avviene, previa acquisizione delle eventuali Garanzie indicate nella relativa Sintesi di Delibera e l'assolvimento di tutti i termini, obblighi, condizioni e quant'altro previsto nel Contratto di Finanziamento, a **SAL**, così come previsto dalla Normativa Applicabile, in relazione allo stato di realizzazione del Programma di Investimento agevolato. Il Finanziamento agevolato viene erogato in **non più di 3 erogazioni a SAL**, ad esclusione dell'ultima che avverrà a saldo. La prima erogazione potrà avvenire

anche per anticipazione pari al massimo il 30%. L'ammontare complessivo delle erogazioni effettuate a SAL e per anticipazione non potrà superare il 90% del Finanziamento Agevolato. La quota residua del Finanziamento Agevolato, pari almeno al 10%, è erogata a saldo. (v. art. 12 convenzione)

In relazione al **tasso di interesse** del Finanziamento, si distingue tra **tasso del finanziamento bancario**, concordato tra la Banca e l'impresa, e il **tasso del finanziamento agevolato**.

Quest'ultimo viene determinato come somma:

- di uno *spread* da fissare per ciascun Finanziamento Agevolato nel Contratto di Finanziamento, pari allo *spread* massimo su IRS fissato dalla Comunicazione MEF vigente il giorno antecedente la data di stipula di ciascun Finanziamento Agevolato, relativamente ai mutui a tasso fisso, per la classe di scadenza corrispondente alla durata totale di ciascun Finanziamento Agevolato;
- di un "tasso base" da applicare su ciascuna erogazione di ogni Finanziamento Agevolato, a decorrere dalla data di erogazione fino a quella di effettivo rimborso dell'intero capitale dovuto, ovvero fino al completamento delle eventuali azioni di recupero delle anticipazioni effettuate, pari al tasso IRS fissato ai sensi della Comunicazione MEF vigente il giorno antecedente ciascuna erogazione, relativamente ai mutui a tasso fisso, per la classe di scadenza corrispondente alla durata totale del piano di rimborso di ciascuna erogazione, rilevato sulla pagina EURSFIXA= del circuito Refinitiv Eikon.

Qualora il tasso di interesse del Finanziamento Agevolato, calcolato come sopra indicato, dovesse risultare negativo, lo stesso dovrà essere considerato pari a zero.

La Banca dovrà utilizzare un **conto corrente dedicato**, acceso (ove non già presente) dall'Impresa presso l'Istituto, anche in via non esclusiva, sul quale effettuare le erogazioni. Il conto dovrà essere utilizzato per tutte le operazioni e i pagamenti connessi al Finanziamento e/o agli incentivi.

Il **rimborso** della quota capitale del Finanziamento Bancario e del Finanziamento Agevolato avviene *pari passu*.

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 eventuali Garanzie previste dal Contratto di Finanziamento assisteranno con il medesimo grado sia il Finanziamento Agevolato sia il Finanziamento Bancario, in misura direttamente proporzionale rispetto all'ammontare iniziale di ciascuno di essi.

Sul Finanziamento possono essere acquisite idonee garanzie personali e/o reali, nonché garanzie pubbliche. 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 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 € 000.

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 750.000,00 euro e un massimo di 25.000.000,00 euro
DURATA		Minima 48 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 24 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	8,800 %
	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	
	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)

4,25 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 4,209 % relativo ad un finanziamento avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 500.000,00, durata di 7 anni, 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 750.000,00 euro e un massimo di 25.000.000,00 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 24 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	4,209 %
	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 CONTRATTO	ISTRUTTORIA Calcolata sull'ammontare del Finanziamento bancario	2,00 % dell'importo del Finanziamento Bancario stipulato da trattenersi per intero in sede di prima erogazione ovvero nel minor termine concordato tra le parti	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA Da applicare al finanziamento bancario	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI (a clienti o eventuali garanti) Il costo 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 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	Finanziamento Agevolato: Rata costante composta di capitale e interessi. Finanziamento Bancario: rata di capitale crescente, con sviluppo del piano capitale di ammortamento calcolato al medesimo tasso del finanziamento agevolatolo (pari passu). Rata di interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse (finanziamento a tasso variabile).		
	PERIODICITÀ DELLE RATE	Semestrale, con scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre		

Note

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:

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

MUTUO IPOTECARIO BANCARIO**MUTUO A TASSO VARIABILE****QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)****9,05 %**

TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,000 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi del 29/06/2026 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 5,40 %) e relativo ad un mutuo avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 1.000.000,00, durata di 7 anni (incluso il periodo di preammortamento), spese di istruttoria pari al 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari ad € 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 immobiliare 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 750.000,00 euro e un massimo di 25.000.000,00 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 24 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	8,000 %
	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	
	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	5,40 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato
	TASSO DI MORA	tasso del finanziamento maggiorato di 3,00 punti percentuali

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO BANCARIO E AGEVOLATO 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 7 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.

MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO**MUTUO A TASSO
FISSE****QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**4,25 %**

TAEG calcolato al tasso di interesse del 4,209 % e relativo ad un mutuo avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 1.000.000,00, durata di 7 anni (incluso il periodo di preammortamento), 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 750.000,00 euro e un massimo di 25.000.000,00 euro
	DURATA	Minima 48 mesi, massima 120 mesi, comprensiva di eventuale periodo di preammortamento finanziario massimo di 48 mesi
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	4,209 %
	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 BANCARIO E AGEVOLATO IPOTECARIO".

**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A TUTTE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO
BANCARIO E
AGEVOLATO**

VOCI		COSTI		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA Calcolata sull'ammontare del Finanziamento bancario	2,00 % dell'importo del Finanziamento Bancario stipulato da trattenersi per intero in sede di prima erogazione ovvero nel minor termine concordato tra le parti	
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INCASSO RATA Da applicare al finanziamento bancario	€ 5,00	
		INVIO COMUNICAZIONI (a clienti o eventuali garanti) Il costo 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 oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto
			Spese produzione e invio certificazione interessi	€ 1,00
			Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi	€ 1,00
		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 DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 10,00	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE BILANCIO Calcolate sull'ammontare complessivo del Finanziamento	€ 60,00	

SPESE	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA 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 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	TIPOLOGIA DI RATA	TIPO DI AMMORTAMENTO	Francese	
		TIPOLOGIA DI RATA	Finanziamento Agevolato: Rata costante composta di capitale e interessi. Finanziamento Bancario: rata di capitale crescente, con sviluppo del piano capitale di ammortamento calcolato al medesimo tasso del finanziamento agevolato (pari passu). Rata di interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse (finanziamento a tasso variabile).	
		PERIODICITÀ DELLE RATE	Semestrale, con scadenza il 30 giugno e il 31 dicembre	

Note

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 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
<u>Tassazione ordinaria</u> 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:	
<u>Imposta sostitutiva</u> 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
30/09/2026	IRS EURO LETTERA A 7 ANNI Rilevazione puntuale del giorno lavorativo bancario precedente quello dell'erogazione	3,659 %
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

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.
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.
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.