

# SINTESI CONDIZIONI ECONOMICHE PER I FINANZIAMENTI AI SENSI DELLA L. 488/92

“Fondo Rotativo per il sostegno degli investimenti nelle aree sottoutilizzate del Paese”  
(L.311/2004, art. 1, commi 354 – 361)  
**SOGGETTO AGENTE (Imprese)**

## Sezione 1 - Informazioni su Banca Italease S.p.A. Soggetto Agente 488

Banca Italease S.p.A. è un intermediario finanziario costituito nel 1968 con sede legale in Milano, Via Cino del Duca n. 12; capitale sociale di Euro 472.276.693,56 i.v.; Riserve e Fondi di riserve al 31/12/2005 € 170.786.515; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00846180156, iscritto nell'Albo delle Banche con il n. 3026.2; Codice ABI 3026.2, appartenente al Gruppo Bancario Banca Italease; Codice Gruppo 3026.2; indirizzo di posta elettronica: info@italease.it. Aderente al Fondo Interbancario Tutela dei Depositi.

La legge 488/1992 è stata sottoposta ad una recente riforma che prevede diversi ruoli per gli istituti finanziari. In questo contesto, per i Bandi 2006, Banca Italease è abilitata a svolgere:

- Il ruolo di **Soggetto Concessionario**, in quanto convenzionata con il Ministero delle Attività Produttive (ora Ministero dello Sviluppo Economico, MSE in seguito), per espletare le attività di istruttoria delle domande di agevolazione e di gestione del contributo in conto capitale;
- Il ruolo di **Soggetto Agente**, perché convenzionata<sup>1</sup> con Cassa Depositi e Prestiti (Cdp in seguito), per stipulare con un Impresa un Contratto di finanziamento<sup>2</sup> a tasso agevolato e per gestirne erogazioni, rimborsi e recupero del credito;
- Il ruolo di **Soggetto Finanziatore**<sup>3</sup>, in base all'Accordo siglato con Cdp, per esaminare la richiesta di finanziamento a tasso agevolato e deliberarne la concessione, anche per la parte di competenza di Cdp.

La Scheda di Sintesi in oggetto si riferisce alle condizioni economiche applicate alle Imprese per le attività svolte da Banca Italease - Soggetto Agente per la concessione di un finanziamento a tasso agevolato. Si rimanda alla scheda specifica per le condizioni applicate da Banca Italease - Soggetto Agente per operazioni in leasing agevolato 488.

## Sezione 2 - Caratteristiche e rischi tipici

La legge 488 è lo strumento attraverso cui il MSE concede agevolazioni<sup>4</sup> alle aziende che effettuano investimenti produttivi nelle aree sottoutilizzate del Paese.

Come previsto dalla “Convenzione Cdp”, Banca Italease ha ricevuto un “Mandato” da Cdp stessa ed un “Mandato Interbancario” da una Banca che abbia deliberato il finanziamento a tasso agevolato (Banca Finanziatrice). I due mandati permettono a Banca Italease - Soggetto Agente - di stipulare un Contratto per erogare e gestire il finanziamento a tasso agevolato (il **Finanziamento**), prodotto Finanziario le cui condizioni economiche sono descritte nel presente documento.

1 Nel seguito del documento la convenzione in oggetto è denominata “Convenzione Cdp”

2 Nel seguito del documento il finanziamento in oggetto è denominato il Finanziamento

3 Qualsiasi banca/ società di leasing operante in Italia che abbia stretto un “Accordo” con Cdp (il testo dell'Accordo è previsto dalla Convenzione Cdp). L'Accordo consente alla Banca Finanziatrice/ Società di Leasing di esaminare la richiesta di finanziamento a tasso agevolato/ richiesta di leasing agevolato e di deliberarne la concessione anche per la parte di competenza di Cdp. La delibera costituisce un requisito essenziale per l'accesso alle agevolazioni.

4 Sia sotto forma di contributo in conto capitale sia sotto forma di finanziamento a tasso agevolato

Il Finanziamento è costituito dalla provvista fornita al Soggetto Agente dai Soggetti Mandanti ed è pertanto suddivisibile in una quota agevolata, fornita da Cdp (che nel seguito si richiama con la denominazione di **Finanziamento Agevolato**), ed in una quota bancaria a tasso di mercato, fornita dalla Banca Finanziatrice (che nel seguito si richiama con la denominazione di **Finanziamento Bancario**).

Il Finanziamento Bancario è a sua volta suddivisibile in una quota di finanziamento obbligatoria ed in un'eventuale quota aggiuntiva (Finanziamento Bancario Integrativo).

**I rischi tipici** dell'operazione, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono di natura economico-finanziaria.

Poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento del debitore, questi si fa carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla revoca (parziale o totale) di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto le rate che costituiscono la restituzione del Finanziamento erogato.

Il cliente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che detti parametri possano aumentare; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a parametri fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

### **Sezione 3 - Condizioni economiche del servizio e dell'operazione**

I Mandati che Cdp e la Banca Finanziatrice hanno sottoscritto ed inviato a Banca Italease - Soggetto Agente sono onerosi. La "Convenzione Cdp" stabilisce<sup>5</sup> che gli oneri connessi ai mandati siano a carico dell'Impresa beneficiaria. Le condizioni economiche del Finanziamento sono, quindi, in parte definite dal Soggetto Agente (per quanto concerne gli oneri specifici alla stipula e gestione del Finanziamento), in parte definite dai mandanti: Banca Finanziatrice (per gli oneri specifici del Finanziamento Bancario) e CdP (per gli oneri specifici del Finanziamento Agevolato).

Le condizioni definite dalla Banca Finanziatrice, nel presente foglio, sono elencate per completezza espositiva, ma per la loro valorizzazione si rimanda al Foglio Informativo specifico che la Banca Finanziatrice ha predisposto (foglio che nel seguito si richiama con la denominazione di "Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488").

Le condizioni definite da Cdp sono una sintesi di quanto indicato nelle "Linee Guida contrattuali" (allegate all'Atto Aggiuntivo alla Convenzione).

Gli oneri previsti dal presente documento<sup>6</sup>, quando sopravvengano prima del completamento delle erogazioni del Finanziamento, saranno trattenuti dal Soggetto Agente sulle quote erogate.

---

<sup>5</sup> Articolo 11 della Convenzione Cdp (il cui schema è allegato alla delibera CIPE n° 76 del 15 luglio 2005, pubblicata nella G.U. n° 246 del 21 ottobre 2005)

<sup>6</sup> Salvo quanto già trattenuto dalla Banca Finanziatrice per commissioni di sua spettanza incassate prima dell'atto di stipula, che concorreranno comunque al calcolo dell'I.S.C..

## Informazioni Generali – Caratteristiche del Finanziamento

<b>Caratteristica</b>	<b>Valore</b>
Durata	72-180 mesi
Periodicità rate	Semestrale
Scadenza rate	30 giugno – 31 dicembre
Piano d'ammortamento	Francese: Rate costanti semestrali
Modalità di rimborso	Addebito in C/C tramite RID <sup>7</sup>

## Condizioni Economiche - Attività Ordinarie

<b>Tipologia di onere</b>	<b>Valore</b>
Tasso nominale	
• Finanziamento Agevolato	0,50%
• Finanziamento Bancario	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Commissioni per la valutazione	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Commissioni per il perfezionamento	0,40% del Finanziamento contrattualizzato (minimo 1.500 €)
Commissioni per la/e erogazione/i	0,40% della quota di Finanziamento erogata
Commissioni per la gestione del piano di rimborso	0,05% del debito residuo del Finanziamento, pagata ad ogni rata
Spese per invio avviso scadenza/ incasso delle rate	€ 8,00
Spese per eventuali perizie	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Spese notarili	Regolate direttamente con il notaio
Rivalsa imposta sostitutiva	
• Finanziamento Agevolato	Esente
• Finanziamento Bancario	0,25%

<sup>7</sup> Eventuali penali applicate al Soggetto Agente da parte della Banca Finanziatrice o da parte di una Banca presso cui Cdp mantenga i propri conti su cui accreditare i rimborsi sono da intendersi a carico dell'Impresa beneficiaria.

## Condizioni Economiche - Attività Eventuali

Tipologia di onere	Valore
Commissione per riesame di pratica già deliberata	
• Richiesta dal Cliente	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
• Ritenuta necessaria dalla Banca Finanziatrice per confermare il merito creditizio	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Tasso interessi per mora	
• Finanziamento Agevolato	<i>Marginal lending facility</i> (fissato dalla BCE <sup>8</sup> ) alla Data di Pagamento nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti, pubblicato sul circuito telematico Reuters (pagina ECB01) o su "Il Sole 24 Ore" e maggiorato del 50% o, in assenza, EURIBOR a 6 mesi maggiorato del 50%
• Finanziamento Bancario	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Commissioni per estinzione anticipata volontaria <sup>9</sup>	
• Finanziamento Agevolato	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Differenziale Interessi dalla Data di inizio del beneficio dell'agevolazione alla Data di Revoca dell'agevolazione nel caso 1 (totale e parziale)</li> <li>• Interessi valutati con il TUR (Tasso Ufficiale di Riferimento Banca d'Italia) sull'importo del Differenziale Interessi nel caso 1 (totale e parziale)</li> <li>• Penale del 4,5% sull'importo rimborsato anticipatamente nel caso 2 (totale e parziale)</li> <li>• Indennizzo pari a: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (0,50% del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso) + [0,30% della quota (al netto del già rimborsato) di Finanziamento Agevolato erogato alla Data Prescelta per il Rimborso]*[numero di anni compresi tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale (arrotondato per difetto)] nel caso 1 (totale e parziale) e nel caso 2 (totale), oppure</li> <li>▪ [0,30% della quota (al netto del già rimborsato) di Finanziamento Agevolato erogato alla Data Prescelta per il Rimborso]*[numero di anni compresi tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale (arrotondato per difetto)] nel caso 3 (totale), oppure</li> <li>▪ (0,30% dell'importo rimborsato anticipatamente alla Data Prescelta per il Rimborso)*[numero di anni compresi tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale (arrotondato per difetto)] nel caso 2 e 3 (parziale)</li> </ul> </li> </ul>
• Finanziamento Bancario	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
• Spese per conteggi	€ 500,00
Commissioni per risoluzione del Contratto di Finanziamento (o decadenza dal beneficio del termine)	
• Finanziamento Agevolato	Indennizzo: [0,50% del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data di Risoluzione (o Data di comunicazione della decadenza)] + [0,30% della quota (al netto del già rimborsato) di Finanziamento Agevolato erogato alla Data di Risoluzione (o Data di comunicazione della decadenza)]*[numero di anni compresi tra la Data di Risoluzione (o Data di comunicazione della decadenza) e la Data di Scadenza Finale (arrotondato per difetto)]
• Finanziamento Bancario	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
• Spese per conteggi	€ 500,00

8 Indicativamente pari al 4,75% in data 14/03/2007

9 L'estinzione anticipata volontaria del Finanziamento Agevolato può verificarsi secondo tre casi diversi (ognuno dei quali si può suddividere in estinzione totale o parziale) [laddove il Soggetto Beneficiario abbia chiesto ed ottenuto il contributo in conto capitale]:

1. [prima dell'avvenuta erogazione a saldo del contributo in conto capitale]
2. [dopo l'erogazione a saldo del contributo in conto capitale e] prima di 6 anni dalla Data di Sottoscrizione
3. [dopo l'erogazione a saldo del contributo in conto capitale e] dopo 6 anni dalla Data di Sottoscrizione

<b>Tipologia di onere</b>	<b>Valore</b>
<b>Commissioni per revoca delle agevolazioni (totale<sup>10</sup> e parziale)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanziamento Agevolato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restituzione delle somme incluso il beneficio goduto in termini di Differenziale Interessi (alla Data di Revoca)</li> <li>▪ Interessi valutati con il TUR (Tasso Ufficiale di Riferimento Banca d'Italia) sull'importo del Differenziale Interessi</li> </ul> </li> <li>• Parziale <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restituzione delle somme eccedenti (se quanto erogato eccede quanto concesso dopo la riduzione) incluso il beneficio goduto in termini di Differenziale Interessi (alla Data di Revoca)</li> <li>▪ Interessi valutati con il TUR (Tasso Ufficiale di Riferimento Banca d'Italia) sull'importo del Differenziale Interessi</li> </ul> </li> </ul>
• Finanziamento Bancario	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
• Spese per conteggi	€ 500,00
Spese per variazioni garanzie ipotecarie	€ 1.200,00
Commissioni per variazioni contrattuali ammesse da MSE, Cdp, Banca Finanziatrice	€ 2.000,00
Spese per rilascio dichiarazioni varie/ documenti	€ 50,00(per documento)
Spese per rilascio atti d'assenso	€ 250,00
Spese per rilascio atti integrativi	€ 250,00
Spese per svincoli assicurativi	€ 80,00
<b>Commissioni per mancato utilizzo</b>	
• Totale	Si faccia riferimento alle Commissioni per revoca <sup>11</sup> riportate nel presente documento
• Parziale	Per le spese di pertinenza del Soggetto Agente si faccia riferimento alle Commissioni per variazioni contrattuali <sup>12</sup> riportate nel presente documento; per le spese di pertinenza della Banca Finanziatrice si rimanda al Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Commissioni per ritardato utilizzo	Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488
Spese sollecito insoluto	€ 25,00 entro 15 gg dalla scadenza della rata, € 150,00 oltre i 15 gg dalla scadenza della rata
Commissioni per pratiche rinunciate	€ 1.500,00

**N.B.** ogni altro costo documentato sostenuto da Banca Italease sarà addebitato al cliente in pari costo in aggiunta a quelli indicati in tabella

<sup>10</sup> Commissioni da imputare solo per revoca totale sopravvenuta dopo la Data di prima erogazione

<sup>11</sup> Il mancato utilizzo totale implica la revoca totale delle agevolazioni

<sup>12</sup> Il mancato utilizzo parziale determina una revisione contrattuale

## Sezione 4 – Calcolo I.S.C. ed Importo Rata

Per effettuare il calcolo dell'I.S.C. e della Rata del Rimborso si consideri come Banca Finanziatrice Banca Italease stessa.

Dal "Foglio Informativo Finanziamento Bancario 488" di Banca Italease, si estraggono le seguenti condizioni economiche.

<b>Tipologia di onere</b>	<b>Valore</b>
Tasso annuo nominale <sup>13</sup> Finanziamento Bancario	Massimo: 6,987%
Commissioni per la valutazione	0,20%
Spese per eventuali perizie	Max € 1.500,00

Ipotizzando un Finanziamento di € 1.000.000, durata di 10 anni, erogazione contestuale alla stipula in un'unica soluzione, spese di istruttoria incassate all'erogazione: la Rata Semestrale ammonta a € 60.821,00 e l'I.S.C. vale 4,292%.

<sup>13</sup> Parametrizzato all' Euribor a 6 mesi (il cui valore in data 31/03/2007 è pari a 3,987%) con spread di valore massimo pari a 3,00%.

## Sezione 5 – Legenda

- *Ammortamento*: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi;
- *Assenso a Cancellazione di Ipoteca*: è l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto;
- *CDP*: Cassa Depositi e Prestiti S.p.a.;
- *Data di Erogazione*: indica, in relazione a ciascuna erogazione da parte del Soggetto Agente al Soggetto Beneficiario degli importi richiesti, il 10 e il 25 di ciascun mese a condizione che siano state soddisfatte tutte le condizioni previste dalla Normativa e dal Contratto di Finanziamento per effettuare la relativa erogazione;
- *Data di Pagamento*: indica il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno;
- *Data di Scadenza Finale*: indica la data designata come tale nel Contratto di Finanziamento;
- *Data di Sottoscrizione*: indica la data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento;
- *Differenziale Interessi*: indica l'agevolazione di cui il Soggetto Beneficiario gode in termini di differenziale di interessi tra il tasso di attualizzazione e rivalutazione, fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 123 vigente alla data di rimborso delle singole rate e quello agevolato;
- *Estinzione Anticipata* (totale o parziale): è la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito;
- *Euribor* (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso Interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento;
- *Finanziamento Bancario*: quota di finanziamento messa a disposizione dal Soggetto Finanziatore e pari alla quota della CDP;
- *Finanziamento Bancario Integrativo*: eventuale ulteriore finanziamento messo a disposizione dal Soggetto Finanziatore unitamente al Finanziamento Bancario;
- *Foro Competente*: organo competente a decidere su una determinata causa;
- *Interessi di Mora*: tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste;
- *Ipoteca*: è una garanzia che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza del debitore, il potere di far vendere l'immobile sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere pagata con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita;
- *IRS* (Interest Rate Swap): è il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata;
- *ISC* -Indicatore Sintetico di Costo: equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05): è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono ricompresi: -il rimborso del capitale; -il pagamento degli interessi; -le spese di istruttoria e revisione del finanziamento; -di apertura e chiusura della pratica di credito; -le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); -le spese di assicurazione o garanzia imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito); -il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito); -ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento;
- *Mutuatario*: soggetto intestatario del finanziamento che ha ricevuto la somma in prestito;
- *Parametro di Indicizzazione*: Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate;
- *Piano di Ammortamento*: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate. Il piano di ammortamento c.d. "francese" o "a rate costanti" è caratterizzato, a parità di condizioni di tasso e di durata, dall'uguaglianza di tutte le rate;
- *Postergazione*: variazione del grado della iscrizione ipotecaria;

- Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi;
- Rata: Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata nel periodo di ammortamento è composta da quota capitale e quota interessi, mentre la rata nel periodo di preammortamento è composta solo da quota interessi;
- Risoluzione: scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale, il Mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito;
- Soggetto Agente: è il soggetto incaricato dello svolgimento delle attività relative alla stipula, all'erogazione ed alla gestione del Finanziamento. Il Soggetto Agente può coincidere con il Soggetto Finanziatore;
- Soggetto Beneficiario: è il soggetto che presenta la domanda di agevolazione di cui alla Legge Agevolativi;
- Soggetto Convenzionato: è il soggetto che ha sottoscritto con il Ministero, in proprio o quale mandatario di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), una convenzione ovvero è abilitato per lo svolgimento delle attività richieste dalla Legge Agevolativa. Il Soggetto Convenzionato può coincidere con il Soggetto Agente e/o con il Soggetto Finanziatore;
- Soggetto Finanziatore: è la Banca che svolge la Valutazione e concede al Soggetto Beneficiario il Finanziamento Bancario e l'eventuale Finanziamento Bancario Integrativo. Il Soggetto Finanziatore può coincidere con il Soggetto Agente;
- Sottrazioni Ipotecarie: è l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, acconsente allo svincolo dall'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo in essere;
- Spese di Istruttoria: Spese per l'analisi di concedibilità del finanziamento;
- Spese di Perizia: Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia;
- Spread: maggiorazione applicata al parametro di riferimento per determinare il tasso complessivo da pagare;
- Tasso Fisso: Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento o del periodo a cui è applicato;
- Tasso Nominale: ammontare nominale del tasso di interesse debitore a carico del cliente;
- Valuta: periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi: si intende cioè il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria;