

## Accordo tra

# Intesa Sanpaolo S.p.A. e Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE)

### **INTESA SANPAOLO S.p.A.**

in seguito denominata "Banca" – con sede in Torino, Piazza San Carlo 156, capitale sociale Euro 8.545.561.614,72 – Numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino e codice fiscale 00799960158 - Partita IVA 10810700152 – in persona di Enrico Tommaso Cucchiani nella qualità di Consigliere Delegato e CEO domiciliato per la carica presso la sede di Intesa Sanpaolo a quanto infra facoltizzato dal vigente Statuto Sociale, in proprio e quale mandataria delle seguenti Banche e Società mandanti facenti parte del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo:

- **BANCO DI NAPOLI S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.p.A.**
- **BANCA DI CREDITO SARDO S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.**
- **BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A.**
- **CASSA DEI RISPARMI DI FORLÌ E DELLA ROMAGNA S.p.A.**
- **BANCA DI TRENTO E BOLZANO S.p.A.**
- **BANCA CR FIRENZE S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI CIVITAVECCHIA S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI ASCOLI PICENO S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI FOLIGNO S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI RIETI S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.p.A.**
- **CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI VITERBO S.p.A.**

- **BANCA MONTE PARMA S.p.A.**
- **MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.A.**
- **BANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE E SVILUPPO S.p.A.**
- **INTESA SANPAOLO FORMAZIONE S.c.p.a.**

e

**Associazione Nazionale Costruttori Edili**, di seguito denominata Ance, con sede in Roma, Via Guattani 16, n. CF 80041130586, qui rappresentata dall'ing. Paolo Buzzetti nella sua veste di Presidente nazionale.

Congiuntamente definite "Parti" con il presente Accordo (di seguito "Accordo"), intendono affrontare l'attuale congiuntura economica, sviluppando ed intensificando i rapporti di collaborazione secondo la regolamentazione declinata nei seguenti ambiti d'intervento:

1. Gestione unità invendute pregresse
2. Gestione dell'indebitamento a breve termine ad utilizzo strutturale
3. Gestione unità invendute per cantieri in corso
4. Finanziamento di nuovi cantieri e facilitazione delle vendite
5. Anticipo circolante su opere eseguite per conto di terzi
6. Efficienza energetica ed eco-sostenibilità
7. Reti d'impresa e altre forme di alleanza
8. Servizi per la formazione
9. Internazionalizzazione
10. Innovazione

Beneficiari dell'Accordo sono le imprese associate all'ANCE, i consorzi in cui almeno un'impresa è associata ad ANCE con una quota significativa. Per ogni prodotto ed iniziativa sono state definite le principali caratteristiche e l'accesso da parte di ogni singola impresa è subordinato alla positiva valutazione discrezionale della Banca.

### **IL DIALOGO BANCA-IMPRESA**

Con il presente Accordo le Parti intendono avviare una relazione Banca-Impresa basata su principi di trasparenza, volta a ridurre l'asimmetria informativa, con l'obiettivo di migliorare il processo di valutazione, la più approfondita conoscenza del business dell'impresa, dei suoi progetti di sviluppo e delle sue prospettive.

La Banca e ANCE si impegnano pertanto a:

- costituire un Tavolo di Lavoro congiunto per stimolare il dialogo Imprese-Banca-Territorio e promuovere lo scambio di conoscenze e informazioni finalizzato alla comprensione e al miglioramento dei modelli di valutazione relativi alle operazioni in ambito edilizio. Il Tavolo potrà anche attivarsi per predisporre uno specifico strumento di analisi basato sui dati economico-finanziari dell'impresa e del cantiere, integrato con un questionario da cui

desumere elementi quali/quantitativi non rilevabili dal bilancio che consenta di effettuare un'analisi dettagliata delle seguenti componenti:

- validità economico/finanziaria dell'iniziativa
- analisi del contesto
- validità del progetto
  
- implementare il processo di dialogo con un nuovo strumento denominato "Presentazione Commerciale", predisposto e messo a disposizione dalla Banca. La Presentazione Commerciale offre un supporto che analizza e sintetizza una serie di indicatori economici quantitativi, quali le prospettive macroeconomiche, le prospettive del settore di riferimento, il posizionamento dell'impresa nel settore, oltre che l'identificazione di potenziali aree di sviluppo tramite l'analisi quantitativa e qualitativa dell'impresa;
  
- rinnovare la diffusione di una metodologia di dialogo e di confronto, tramite l'organizzazione di convegni/incontri locali. Le Parti intendono inoltre valorizzare le specificità dei singoli territori, come elemento qualificante dell'Accordo, attraverso il coinvolgimento delle strutture locali e l'individuazione di "referenti territoriali per l'attuazione" dello stesso. A tal fine le Parti si impegnano ad individuare, in ciascuna Associazione di ANCE e in ciascuna delle Aree della Banca e delle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo, i responsabili territoriali che, agendo in sinergia tra loro, favoriscano la diffusione dei contenuti dell'Accordo, anche con l'organizzazione di "focus" tematici volti ad approfondire con gli imprenditori locali le aree di intervento dell'Accordo che risultano di maggiore interesse operativo.

## **AREE DI OFFERTA**

Le Parti convengono sulla necessità di supportare le attività di gestione delle imprese in tutte le fasi del ciclo di vita delle singole iniziative e sull'opportunità di ricercare delle soluzioni, anche innovative, atte ad agevolare il processo di vendita, lo smobilizzo dei crediti e le iniziative di investimento.

### **1. Gestione unità invendute pregresse**

Nei casi di mutui già erogati ed in fase di ammortamento la Banca è disponibile ad esaminare e valutare singolarmente eventuali richieste di allungamento del piano di rimborso, di durata non superiore a 5 anni.

### **2. Gestione dell'indebitamento a breve termine ad utilizzo strutturale**

Le Parti convengono sulla necessità di ricercare soluzioni per la gestione delle linee di credito a breve termine concesse tempo per tempo e ad utilizzo pressoché strutturale. In tali casi, la Banca si riserva di valutare il consolidamento/messa in ammortamento delle linee di credito a breve termine oppure la loro trasformazione in altre forme tecniche.

### **3. Gestione unità invendute per cantieri in corso**

Il perdurare di un contesto di mercato sfavorevole determina con sempre maggiore frequenza la difficoltà all'integrale collocamento ai clienti finali di una o più unità immobiliari ultimate, anche tenuto conto dei rischi di implicito deprezzamento delle unità stesse. Pertanto, qualora al termine della fase di preammortamento residuassero unità da collocare, con ciò impedendo di fatto l'accollo con atto unico, allo scopo di favorire il

rimborso del credito residuo, la Banca, fatte salve le necessarie verifiche di sostenibilità dell'investimento, i presunti tempi di positiva conclusione dell'operazione e la regolarità della relazione, è disponibile a valutare la stipula dell'atto di frazionamento per i soli lotti compravenduti assorbendo nella misura massima possibile le erogazioni a SAL. Per la parte residuale già erogata, ferma la possibilità del rientro integrale immediato a chiusura dell'operazione, la Banca potrà accordare, verificando le effettive possibilità e fatte salve le valutazioni tecniche aggiornate, una delle opzioni possibili quali, per es.:

- il permanere dell'esposizione a SAL per il tempo necessario alla definizione delle vendite, fino ad un massimo di 12 mesi durante i quali potranno concretizzarsi uno o più ulteriori atti definitivi di frazionamento;
- decorso il periodo sopra citato, la Banca potrà considerare anche la messa in ammortamento sul costruttore di quote di finanziamento su unità invendute in funzione della solidità dell'impresa ed avuto riguardo alla capacità di assicurare la sostenibilità ed il servizio del debito.

Le Parti si rendono peraltro disponibili a ricercare ulteriori modalità operative atte a consentire la realizzazione dell'effettivo valore di mercato dell'immobile invenduto anche attraverso la costituzione di specifici tavoli di lavoro congiunti che potranno determinare la definizione di ulteriori addendum del presente Accordo.

#### **4. Finanziamento di nuovi cantieri e facilitazione delle vendite**

Al fine di assistere le Imprese clienti nelle operazioni di costruzione e vendita, la Banca affianca all'attività di consulenza una gamma di prodotti, la linea di finanziamenti *Æ*Edifica, specificamente strutturati in funzione dei fabbisogni tipici delle imprese del settore.

##### **i. Finanziamento del cantiere**

Nella fase di costruzione la Banca supporta le esigenze finanziarie del cantiere (con riferimento a tutti i costi inerenti sostenuti e da sostenere e in misura complementare ai mezzi propri ritenuti necessari per la specifica iniziativa, indicativamente nella misura minima del 30% del totale dei costi, accertati dalla valutazione tecnica della banca) attraverso erogazioni a Stato Avanzamento Lavori sulle quali il costruttore corrisponde solo gli interessi con periodicità semestrale. Le erogazioni a SAL dovranno tenere conto anche dell'evoluzione commerciale del programma in termini di acconti ricevuti dai clienti e dell'andamento delle vendite. Il Valore dell'Area, considerato ai fini dei requisiti di fondiarietà, viene determinato dalla banca sulla base di una valutazione che tiene conto del costo di acquisto e delle potenzialità commerciali dell'iniziativa. Al termine del cantiere, la Banca e l'Impresa definiscono il piano di ripartizione del mutuo sugli acquirenti accollanti, previa una valutazione del merito creditizio degli stessi che potrà essere opportunamente avviata sin dalle fasi iniziali del cantiere.

##### **ii. Facilitazione delle vendite e accollati**

Al fine di agevolare le vendite con accollo del mutuo e andare incontro alle esigenze manifestate dalle imprese associate ANCE e dagli acquirenti, la Banca è disponibile a massimizzare l'importo della quota di mutuo accollabile (ovviamente fatte salve le positive valutazioni di merito degli acquirenti), adottando un criterio di valutazione della unità immobiliare che fa riferimento al Valore di Mercato Prudenziale, prevedendo già in sede di delibera le quote di finanziamento destinate rispettivamente al cantiere ed alla vendita delle unità immobiliari.

## **5. Anticipo circolante su opere eseguite per conto di terzi**

Al fine di supportare il ciclo produttivo delle imprese operanti nel settore delle costruzioni la Banca mette a disposizione degli associati ANCE strumenti di finanziamento a breve termine rivolti alla copertura dei costi per esecuzione di opere edili in genere, realizzate per conto di terzi.

Oltre all'anticipo fatture ed all'anticipo contratti la Banca mette a disposizione delle imprese costruttrici l'anticipo su fatture di natura commerciale a carico della Pubblica Amministrazione. È la soluzione per le imprese che vantano crediti di natura commerciale nei confronti di enti della Pubblica Amministrazione. Con questo prodotto si intende favorire l'accesso al credito; sviluppare tutte le opportunità commerciali compatibilmente con l'esigenza di presidiare i rischi connessi e valorizzare il rapporto "privilegiato" con gli Enti della Pubblica Amministrazione. Il prodotto consente di finanziare fino al 100% del credito vantato (IVA compresa) con cessione del credito pro-solvendo fra le parti e, ove possibile, pro-soluto. Dovranno essere presenti la sottoscrizione da parte dell'Ente di un apposito accordo commerciale; l'istanza sottoscritta dal creditore dell'Ente e il rilascio di certificazione da parte dell'Ente circa la certezza ed esigibilità del credito, da acquisire prima della messa a disposizione dell'anticipo.

## **6. Efficienza energetica ed eco-sostenibilità**

La Banca mette a disposizione le proprie capacità e competenze fornendo alle imprese sostegno in termini di consulenza, servizi e prodotti per lo sviluppo di progetti finalizzati all'efficienza energetica, la produzione di energia da fonti rinnovabili e la sostenibilità ambientale, ivi compresa la rimozione e bonifica dell'amianto, anche in abbinamento all'installazione di impianti fotovoltaici.

In particolare, con la linea di finanziamenti denominata *ÆdificaBioedilizia* si vogliono sostenere le imprese che realizzino iniziative immobiliari che rispettino i criteri della bioedilizia e/o della biosostenibilità in presenza di certificazioni tramite il protocollo c.d. Itaca. In deroga a quanto sopra per le imprese associate ANCE è previsto un trattamento analogo in termini di condizioni di favore anche in caso di sola presentazione di certificazioni energetiche delle Classi A e B.

Inoltre, sono disponibili interventi finanziari a breve e medio lungo termine per le imprese che intendono effettuare investimenti finalizzati alla realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici o da altre fonti rinnovabili; investimenti riferibili a:

- tutela ambientale - smaltimento rifiuti; rimozione e bonifica amianto; gestione degli imballaggi e utilizzo di materie prime eco sostenibili;
- certificazioni ambientali - Ecolabel e altri marchi di qualità ecologica;
- sicurezza sul lavoro - formazione; incremento del livello di sicurezza e qualità degli ambienti.

## **7. Reti d'impresa e altre forme di alleanza**

La Banca consapevole dell'elevata presenza di imprese edili medio/piccole e recependo la necessità di supportare formule di alleanza in grado di agevolare il superamento della fase di crisi economica che il Paese sta attraversando, è in grado di fornire sia un supporto consulenziale che un'offerta finanziaria dedicata.

Grazie ad un apposito desk specialistico, le aziende associate ANCE saranno affiancate durante il processo di valutazione e definizione della formula di collaborazione più appropriata.

In particolare, nell'ambito del più recente strumento di aggregazione denominato "Contratto di Rete", il desk specialistico supporta gli imprenditori lungo tutto il percorso di pre-constituzione, avvio e gestione della Rete di Impresa:

- monitorando l'evoluzione dell'impianto normativo;
- fornendo il proprio supporto nella fase di definizione contrattuale;
- favorendo la ricerca di partner industriali;
- fornendo assistenza nell'ambito della finanza agevolata;
- contribuendo ad attivare servizi non finanziari mirati ad accelerare la realizzazione del programma di rete.

All'assistenza specialistica la Banca affiancherà un'offerta finanziaria destinata alle singole imprese partecipanti alla rete mettendo a disposizione:

- soluzioni tradizionali per lo smobilizzo crediti con cessione dei crediti vantati dalle imprese appartenenti alla rete nei confronti dell'impresa capofila;
- un finanziamento denominato Filiera Più destinato alla catena di passaggi produttivi nei quali l'oggetto della fornitura è una materia prima, un semilavorato o una componente di un prodotto finito. L'operazione si configura come un finanziamento ordinario con rimborso bullet, a tasso fisso e durata massima 12 mesi nel quale la quota interessi è ripartita tra Fornitore (che la paga anticipatamente) e Cliente (con pagamenti periodici);
- un'offerta specialistica mirata a finanziare progetti di innovazione e internazionalizzazione.

## **8. Servizi per la formazione**

La Banca si impegna a fornire servizi di consulenza e prodotti di finanziamento per la realizzazione di progetti di formazione.

**i. Intesa Sanpaolo Formazione** è la società del Gruppo Intesa Sanpaolo che cura il processo formativo, operando nell'ambito di interventi strutturali, incoraggiando il dialogo tra le istituzioni, il sistema imprenditoriale e i cittadini. Può fornire alle imprese associate ANCE i seguenti servizi:

- progettazione e gestione della formazione attraverso l'analisi dei fabbisogni, la progettazione dei contenuti e la pianificazione, gestione ed erogazione dei piani formativi, la valutazione ed il monitoraggio e la rendicontazione dei progetti;
- accesso ai finanziamenti pubblici attraverso attività di scouting, analisi, valutazione di opportunità e lo sviluppo dei progetti finanziati;
- amministrazione attraverso la preparazione di gare, atti formali e la gestione relativa alla contabilità e controllo di gestione dell'attività formativa.

**ii. Fondimpresa** è il più importante fondo interprofessionale in Italia per la formazione continua, con oltre 62.000 imprese associate di ogni dimensione e settore produttivo. A fronte di un accordo esistente con Fondimpresa, la Banca mette a disposizione degli aderenti al fondo le seguenti tipologie di intervento finanziario, finalizzate

all'anticipazione delle risorse accantonate, che le imprese possono utilizzare per la formazione dei dipendenti:

- anticipo contributi: apertura di credito transitoria che consente di anticipare fino all'80% i contributi accantonati sul Conto Formazione di ogni singola impresa;
- Finanziamento Gestione Business Fondimpresa: finanziamento a breve termine con piano di rientro, che supporta fino al 100% dei costi (IVA esclusa) sostenuti per le iniziative di formazione dei dipendenti;
- finanziamenti bancari per la formazione: per le spese sostenute ai fini della formazione del personale, la Banca mette inoltre a disposizione il finanziamento Formazione e Lavoro con piano di rientro della durata di 18 mesi, a copertura delle esigenze finanziarie di circolante.

## **9. Internazionalizzazione**

Per molte imprese la globalizzazione è una scelta vincente ai fini della competitività e della crescita aziendale. Occorre, quindi, ripensare il proprio modello di business in un'ottica internazionale per mantenere o ampliare il proprio vantaggio competitivo. A supporto di questa esigenza ed in considerazione della già eccellente collaborazione sviluppata sull'estero nel Public & Infrastructure Finance negli ultimi anni con l'ANCE, questa potrà essere ulteriormente consolidata e rafforzata attraverso l'assistenza nelle attività di sviluppo della propria penetrazione sui mercati esteri, sfruttando anche la presenza locale della Banca tramite le proprie Banche Estere e le filiali/uffici di rappresentanza che, avvalendosi di selezionate risorse specialistiche di consulenza, potrà fornire tutto il sostegno alle imprese italiane di costruzione per la partecipazione ai progetti infrastrutturali all'estero e nelle loro politiche di internazionalizzazione, anche riuscendo ad attivare, laddove necessario, sinergiche collaborazioni con la Cassa Depositi e Prestiti, la SACE, la SIMEST e gli Organismi multilaterali di sviluppo per promuovere e sostenere le anzidette collaborazioni all'estero.

Al fine di supportare le imprese associate ANCE nel processo di Internazionalizzazione, la Banca mette inoltre a disposizione soluzioni finanziarie, per il supporto nelle diverse fasi del processo di costruzione, dall'ordine alla consegna, con l'emissione di garanzie o lo smobilizzo dei crediti nei confronti di clienti esteri non consumatori.

Le parti si riservano di ampliare ulteriormente gli ambiti di sviluppo della collaborazione sul versante dell'internazionalizzazione delle imprese associate tramite la sottoscrizione di specifici addendum al presente Accordo.

## **10. Innovazione**

Per sostenere i progetti di ricerca, sviluppo e innovazione delle imprese associate ANCE, la Banca con le proprie strutture specialistiche mette a disposizione un'ampia offerta di prodotti dedicati in grado di supportarle lungo tutto il loro ciclo di vita.

L'offerta si articola in:

- finanziamenti dedicati e servizi di assistenza specialistica mirati a supportare i progetti di ricerca e innovazione delle imprese (linea Nova+), destinati sia alla realizzazione in proprio di nuovi prodotti, processi produttivi e servizi tecnologicamente innovativi che all'acquisizione dal mercato di sistemi e conoscenze utili all'arricchimento del proprio patrimonio tecnologico; è prevista un'analisi tecnico-industriale del progetto che si affianca alla consueta analisi dell'investimento;

- finanziamenti a valere sul Fondo Nazionale per l'Innovazione mirati a supportare le imprese nell'attuazione di progetti di industrializzazione di brevetti, modelli e disegni;
- servizi di consulenza, informazione e networking finalizzati a promuovere la partecipazione ai bandi dell'Unione Europea e mirati ad offrire un supporto specialistico alle imprese del settore costruzioni che intendono prendere parte a tali progetti.

### **PLAFOND**

Premesso che le Parti attribuiscono un ruolo privilegiato all'efficienza energetica ed all'eco-sostenibilità sia agli interventi di valorizzazione/riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente e sia allo sviluppo di iniziative immobiliari, viene stabilito un plafond pari a € 2 (due) miliardi quale importo complessivo delle linee di credito, dei finanziamenti e delle soluzioni di prodotto indicate nel presente Accordo.

Di comune accordo tra le Parti tale ammontare potrà essere oggetto di ampliamento e rifinanziamento mediante addendum al presente Accordo.

### **ALTRI AMBITI D'INTERVENTO**

- Nell'ambito dell'iniziativa "Il Rapporto Competitività Aree Urbane", elaborato nell'ultimo triennio da Sinloc, SiTi, Fondazione ISMU e Prometeia con il supporto della Banca Europea degli Investimenti (BEI) e 12 Fondazioni Bancarie Italiane, presentato presso l'ANCE nel marzo 2011, la Banca:
  - contribuirà alla definizione degli indirizzi di carattere strategico come membro del Comitato di Indirizzo del Rapporto;
  - parteciperà agli incontri del gruppo di lavoro e seguirà lo stato di avanzamento dei lavori in tutte le sue fasi, nonché contribuirà allo sviluppo concreto del Rapporto con indicazioni e suggerimenti;
  - potrà fruire della versione cartacea del Rapporto e del database elettronico allegato.

Le Parti valuteranno l'opportunità di promuovere un accordo con Sinloc spa al fine di organizzare incontri periodici. Questi incontri saranno finalizzati ad uno scambio di riflessioni sulle criticità e opportunità di intervento a supporto dei processi riqualificazione urbana nelle principali Città Italiane.

- Le Parti, con riguardo ai rispettivi ruoli, si impegnano a divulgare il contenuto del presente Accordo nell'ambito delle rispettive strutture, concordando la promozione dell'Accordo e la sensibilizzazione degli associati tramite iniziative di comunicazione congiunte a testimonianza della volontà di cooperazione.
- Ciascuna Parte potrà utilizzare i segni distintivi dell'altra solo previa sua autorizzazione scritta. In nessun caso ANCE potrà svolgere attività di promozione dei prodotti della Banca.

### **VALIDITÀ**

Il presente Accordo avrà validità fino al 30 giugno 2013, salvo proroga.

## RECESSO

Ciascuna delle Parti, anche prima del 30 giugno 2013, potrà recedere dal presente Accordo dandone comunicazione all'altra mediante lettera raccomandata a.r. inoltrata all'indirizzo indicato in premessa con un preavviso di almeno quindici giorni.

## CONVENZIONI

Le eventuali e specifiche convenzioni da stipularsi con i Confidi in correlazione al presente Accordo potranno essere perfezionate dalle Banche del Gruppo Intesa Sanpaolo operanti nel territorio di volta in volta interessato.

Torino, 14.07.2012

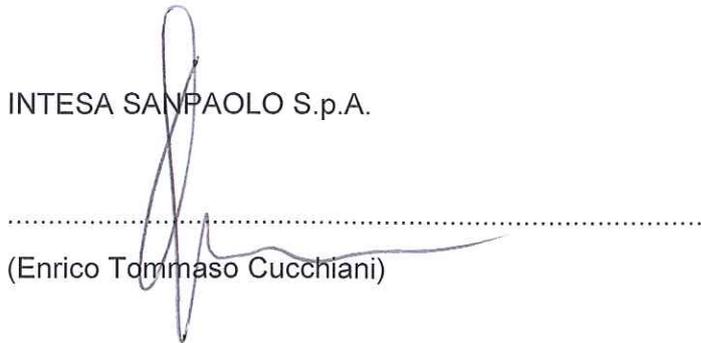
Associazione Nazionale Costruttori Edili



.....

(Paolo Buzzetti)

INTESA SANPAOLO S.p.A.



.....

(Enrico Tommaso Cucchiani)