

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO A TASSO FISSO "INIZIATIVE REGIONE LAZIO" - Enti religiosi L.R. Lazio 27/90, FONDI BANCA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3, Tower A - 20154 Milano [Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965), Fax: 02.3348.6999, Sito Internet: <http://www.unicredit.it>, Contatti: <http://www.unicredit.it/contatti>], Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: Cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo nazionale di Garanzia.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale		Telefono
Cognome	Sede	E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO

Il **Mutuo Chirografario Impresa** è un finanziamento a medio-lungo termine, destinato alle Micro, Piccole, Medie e Grandi Imprese (inclusi i Condomini).

In genere, la sua durata va da un minimo di 24 mesi ad un massimo di 60 mesi, salvo quanto eventualmente stabilito nelle condizioni applicabili a specifiche forme di mutuo.

E' un finanziamento solitamente destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, all'acquisto di impianti e macchinari, ovvero, alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo delle Imprese.

Il Cliente rimborsa il mutuo, secondo quanto previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'erogazione può avvenire in unica soluzione, ovvero, a stato avanzamento lavori (S.A.L.).

Nel caso di mutuo a S.A.L., l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, previo accertamento dello stato di avanzamento dei lavori relativi al programma, così come documentato e dimostrato dall'Impresa medesima.

La durata massima per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo di 24 mesi. In quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.

E' comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento.

In tale ipotesi, le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento, viene richiesto, qualora previsto, un compenso onnicomprensivo indicato in contratto.

MUTUO “ENTI RELIGIOSI - LAZIO L.R. 27/90” A TASSO FISSO

E' un mutuo chirografario agevolato a favore degli Enti Religiosi, Enti istituzionalmente competenti in materia di culto della chiesa cattolica (Parrocchie ed altri enti ecclesiastici cattolici) e delle altre confessioni religiose, i cui rapporti con lo Stato siano disciplinati ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione o che siano riconosciuti in base alle vigenti leggi e che abbiano una presenza organizzata nell'ambito dei Comuni della Regione Lazio interessati dalle previsioni urbanistiche di cui alla stessa Legge Regionale 09/03/1990, n.27.

Il mutuo è concesso per finalità di recupero o restauro di chiese ed edifici pertinenti, di cui i predetti Enti siano titolari dell'esercizio di culto, anche se non titolari della proprietà, laddove si tratti di chiese o edifici di culto aperti al pubblico, che abbiano valore storico, artistico ed archeologico e siano situati nei Comuni della Regione Lazio interessati dalle previsioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 09/03/1990, n.27.

L'agevolazione consiste in un contributo, sia in conto capitale che in conto interessi, erogabile fino ad un importo massimo pari al 70% della spesa prevista per il recupero degli edifici di cui sopra, erogato dalla Regione Lazio direttamente alla Banca.

La Regione, preventivamente alla stipula del mutuo, deve aver autorizzato l'Ente alla stipula ed aver determinato l'importo del contributo: tale autorizzazione, nonché l'importo dell'agevolazione concessa, sono indicati in un provvedimento denominato “Determinazione Direzione Regionale”, a seguito del quale la Banca può istruire la pratica.

Per i dettagli, si rimanda al sito istituzionale della Regione Lazio (<http://www.regione.lazio.it>) ed alla consultazione della L.R. 09/03/1990, n. 27 (B.U. 20/03/1990, n. 8) - Interventi per il recupero degli edifici di culto di valore.

Rischi specifici

Qualora il contributo concesso dalla Regione Lazio fosse successivamente revocato per qualsiasi motivo (al riguardo, si rimanda al sito istituzionale della Regione Lazio, sopra citato), la Banca può chiedere la risoluzione del contratto nonché l'immediato rimborso del debito residuo, gli interessi maturati, le eventuali rate arretrate ed i conseguenti interessi di mora.

Mutuo a tasso fisso

Rimane fisso, per tutta la durata del mutuo, 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.

CONDIZIONI ECONOMICHE**Quanto può costare il Mutuo**

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a istruttoria, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso**2,14%**

Calcolato al tasso di interesse del 2,05% (indice EurIrs 12 anni, del 18/03/2019, pari a **0,73%**, maggiorato di uno spread pari al 1,30%), su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 12 anni (vedi anche clausola “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento” appresso indicata).

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

VOCI E COSTI

Importo finanziabile	Nessun limite previsto.
Durata	240 mesi.

TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Fisso	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'(*) Irs lettera dell'Euro (EurIrs) a 12 anni, se positiva, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato alla data di erogazione arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	EurIrs di periodo (riferito alla durata del mutuo).
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	1,30 punti percentuali.
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.
Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento Qualora al momento della rilevazione la quotazione del l'indice di riferimento applicato sia negativa, il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.	
Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso in vigore.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	0,1% sull'importo totale del finanziamento (minimo euro 154,94, massimo euro 774,94) recuperate una tantum all'erogazione sull'importo totale del mutuo. (Esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00 : $100.000,00 \times 0,10 / 100 = \text{Euro } 100,00$)
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese invio avviso scadenza/incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto)	- in formato cartaceo: 2,00 euro; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): 0,03 euro.
Spese produzione e di invio per ogni certificazione interessi	- in formato cartaceo: 5,00; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): 0,03 euro.
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti	- in formato cartaceo: 0,60 euro; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line): gratuito.
Rimborso per sollecito rate scadute	5,00 euro.
Commissione rinuncia mutuo deliberato	250,00 euro (dopo invio lettera concessione).
Spese dichiarazione consistenza rapporti	20,00 euro.
Spese invio diffida	15,00 euro
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	15,00 euro
Spese per dichiarazione di sussistenza credito/debito	120,00 euro.
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	2% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : $1.000,00 \times 2 / 100 = \text{euro } 20,00$).
<i>Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate, relative alle comunicazioni di cui agli articoli 118 (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) 120-ter - esclusivamente per persone fisiche - (estinzione anticipata dei mutui immobiliari, e 120-quater (Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.</i>	
Commissione di rinegoziazione	1% dell'importo capitale residuo, con un minimo di 500,00 euro. Nel caso in cui il Cliente sia persona fisica o micro-impresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese.

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese (vedere sezione "Legenda").
Tipologia rata	Costante.
Periodicità delle rate	Semestrale (giugno/dicembre).
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale.
Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese/trimestre/semestre in corso, verranno recuperati unitamente alla prima rata.	

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Data	Valore EurIrs a 12 anni
20 marzo 2017	1,02%
18 marzo 2019	0,73%

In caso di mutuo fisso un piano di ammortamento personalizzato è allegato al Documento di Sintesi; si consiglia di prenderne visione prima della conclusione del contratto.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Tasso di interesse applicato con l'indice di riferimento EuroIrs 12 anni (arrotondato allo 0,05 superiore) al 18/03/2019 + spread di 1,30 punti (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata per Euro 100.000,00 di capitale
2,05%	12	€ 4.902,59

(*) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in filiale e sul sito della Banca: <http://www.unicredit.it>.

CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

<ul style="list-style-type: none"> Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore Conto Corrente di corrispondenza in euro per microimprese 	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonché e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it .
---	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il Cliente andrà a sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
---	---

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

In caso di anticipata restituzione, totale o parziale, della somma finanziata, l'Ente Ecclesiastico dovrà versare, al momento dell'estinzione, oltre al capitale che intende restituire:

- gli arretrati e le spese, anche giudiziali, ogni altra somma a credito, anche se dichiarata irripetibile da norme dispositive, ed ogni altra somma a credito della Banca per il presente finanziamento;

- la quota degli interessi maturati e relativi alla rata in corso;
- un compenso omnicomprensivo, pari al 2% del capitale anticipatamente restituito, secondo la formula capitale restituito X 2%.

A titolo esemplificativo, in caso di restituzione di un capitale di Euro 1.000,00.

Euro 1.000,00 X 2% = Euro 20,00

con un importo da restituire pari a: Euro 1.020,00.

La Banca dichiara che in caso di estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento, null'altro sarà dovuto dall'Ente Ecclesiastico in relazione al presente finanziamento, oltre quanto sopra indicato.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La disciplina di cui sopra si applica se il Cliente è una persona fisica o una microimpresa.

RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto il Cliente - prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria - ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a **UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami**, Via Del Lavoro n. 42, 40127 Bologna - Email: Reclami@unicredit.eu - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito <http://www.arbitrobancariofinanziario.it>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto indicato al comma successivo.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o l'Impresa devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (<http://www.conciliatorebancario.it>, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure

- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia, oppure

- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigente.

Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti del Cliente.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca, si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla" il debito residuo. Nel caso di mutui ad imprese, l'Accollo può avvenire anche in conseguenza di vicende societarie quali ad esempio: scorporo, conferimento, fusione, cessione di ramo d'azienda.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Irs	E' l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited – IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre

	informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited - IBA (www.theice.com/iba).
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali, nonché delle tasse sulle concessioni governative.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Medie imprese	Imprese che impiegano meno di 25 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro, oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro (si considera il dato più favorevole).
Microimpresa	Un'Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo, oppure un totale di bilancio annuo, non superiori a 2 milioni di euro.
Indice di Riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piccole imprese	Imprese che impiegano meno di 50 persone e il cui fatturato annuo o totale di bilancio non supera i 10 milioni di euro.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo 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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito, tutto insieme, alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli 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.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spread	Maggiorazione applicata a gli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e,

	quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
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.