

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 MARCHE” L.R. 20/03 IMPRESE ARTIGIANE CON CONTRIBUTO INTERESSI

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 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 quando previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali e 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, 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.

TIPI DI MUTUO E RISCHI

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO IMPRESE, ai sensi della L.R. Marche n. 20/03, A TASSO FISSO

E' un finanziamento destinato alle Imprese operanti nel settore dell'artigianato, ubicate nella Regione Marche, che abbiano accesso alla prevista agevolazione regionale (i dettagli dell'iniziativa e la modulistica di riferimento sono reperibili sul sito <http://www.norme.marche.it>), consistente in un contributo in conto interessi.

Gli interventi di cui alla L.R. Marche n. 20/03 sono rivolti a sostenere:

- lo sviluppo produttivo delle Imprese artigiane;
- la diffusione dei sistemi di qualità aziendale e di certificazione ambientale;
- la competitività dei sistemi produttivi locali, promuovendo la qualificazione tecnologica delle aree di insediamento produttivo;
- la promozione e l'attuazione di progetti per la valorizzazione delle produzioni, per il sostegno all'esportazione e per l'internazionalizzazione delle Imprese;
- l'equilibrio della gestione finanziaria delle Aziende.

I soggetti che possono beneficiare dei finanziamenti sono PMI artigiane, in qualsiasi forma costituite, i consorzi costituiti da Imprese artigiane, anche in forma cooperativa, che hanno sede legale, amministrativa e prevalente attività nel territorio della Regione Marche.

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

Rischi Specifici - Decadenza del beneficio

Qualora il contributo venisse concesso solo in parte o venisse parzialmente revocato, la Banca, per consentire il mantenimento del finanziamento, richiederà il rimborso parziale del finanziamento per la parte non ammessa al contributo.

L'Impresa si obbliga a versare, a semplice richiesta, sia il contributo eventualmente percepito, sia gli interessi ed oneri applicabili, a termini della normativa vigente, autorizzando sin d'ora l'addebito di tale importo sul corrente intestato all'Impresa medesima.

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 e imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

Il TAEG riportato non comprende il costo della Garanzia Pubblica o della Garanzia Confidi, in quanto, la stessa varia in funzione del Consorzio che il Cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al Cliente, autonomamente rispetto alle valutazioni di UniCredit.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

5,24%

Calcolato al tasso di interesse del 5,00% (indice EurIrs a 5 anni, del 27/03/2019, pari a -0,02%, maggiorato di uno spread pari al 5,00%), su un capitale di Euro 50.000,00, per la durata di 5 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 massimo concedibile	50.000,00 euro (100.000,00 euro, per cooperative e consorzi).
Durata massima	84 mesi.
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (Eurirs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg,
Tasso Fisso	

	rilevato alla data di erogazione, arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	Eurlrs di periodo.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	5,00 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 periodica, la quotazione dell'indice di riferimento tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.	
Tasso di mora	2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,75% dell'importo totale del mutuo con il minimo di euro 150,00, recuperate all'erogazione sull'importo totale del mutuo (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00 : $100.000,00 \times 1,75 / 100 =$ Euro 1.750,00).
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)	3% importo capitale estinto anticipatamente (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : $1.000,00 \times 3 / 100 =$ euro 30,00) Nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica professionale.
<i>Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. 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), 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	Mensile/Bimestrale.
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale.
Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso verranno recuperati unitamente alla prima rata.	

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Valore EurIrs 5 anni
3 luglio 2018	0,26%
27 marzo 2019	-0,02%

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 EurIrs di periodo (arrotondato allo 0,05 superiore), al 237/03/2019 + spread 5,00 (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 50.000,00 di capitale
5,00%	5	€ 943,56

(*) Tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima indicata.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge 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>.

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Facoltative	
Creditor Protection	Polizza collettiva a premio unico anticipato, a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte, invalidità totale permanente e malattia grave (quest'ultima prevista solo in caso di mutui chirografari), in base al piano di ammortamento alla data del sinistro. Di seguito a titolo di esempio, il premio calcolato su un mutuo di 50.000,00 euro, durata 10 anni: il costo della polizza è pari ad euro 4.500,00.

Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative ed alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le Filiali.

I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

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.
Garanzia Confidi (solo in presenza di convenzione con la Banca)	Per i costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi all'ente competente.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte, in linea capitale ed interessi, il mutuo, a condizione che:

- a) siano saldati gli arretrati che fossero, a qualsiasi titolo, dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo;
- b) sia corrisposta alla stessa unicamente una commissione, pari al 3% del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 3%:

$$\frac{1.000,00 \times 3}{100} = 30,00$$

Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.

Le disposizioni sopraindicate si applicano anche in tutti i casi in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

L'estinzione totale o parziale comporta la revoca totale o parziale del contributo.

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 l'Impresa e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, l'Impresa, prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria, ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

L'Impresa 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 BancarioFinanziario - 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 dell'Impresa.

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	È 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 250 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.
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 all'indice 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.