

FOGLIO INFORMATIVO**FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO
LEGGE 123 DD. 3/08/2017 art.1 n.91
“RESTO AL SUD”****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: www.unicredit.it[Contatti: 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	Sede	Telefono
Cognome		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 breve ed a medio-lungo termine, destinato alle Micro, Piccole, Medie e Grandi Imprese (inclusi i Condomini).

In genere, per il breve termine la sua durata arriva sino a 18 mesi e per il medio e lungo termine 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.).

TIPO DI MUTUO E RISCHI

FINANZIAMENTO AGEVOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 123 DD. 3/08/2017 art.1 n.91 "RESTO AL SUD"

A TASSO FISSO

Il finanziamento è rivolto ai giovani di età compresa tra 18 e 35 anni che intendano avviare una nuova attività imprenditoriale nelle regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia).

Tali imprese devono essere attive nella produzione di beni nei settori dell'artigianato, dell'industria, della pesca e dell'acquacoltura, ovvero relative alla fornitura di servizi, ivi compresi i servizi turistici.

Sono escluse dal finanziamento le attività libero professionali e del commercio ad eccezione della vendita dei beni prodotti nell'attività di impresa.

Il finanziamento, che copre il cento per cento (100%) delle spese ammissibili, è così articolato:

- trentacinque per cento (35%) come contributo a fondo perduto erogato dal Soggetto gestore;
- sessantacinque per cento (65%) sotto forma di finanziamento bancario, assistito dalla garanzia del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese sulla base dei criteri e delle modalità previste dal decreto istitutivo della Sezione specializzata di cui all'articolo 1, comma 9, lettera b) del decreto-legge n. 91/2017.

La garanzia prestata dal Fondo di Garanzia per le PMI è rilasciata nella misura dell'80 per cento dell'importo del finanziamento bancario.

Inoltre, solo per la regione Abruzzo, vi è l'obbligo di far rilasciare la garanzia ad un Confidi.

La normativa di riferimento è consultabile sul sito

www.invitalia.it

Rischi specifici

Qualora il soggetto beneficiario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento, su disposizione dell'ente pubblico deliberante, l'agevolazione potrebbe essere revocata.

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 Finanziamento

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 ed imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

2,76 %

Calcolato al tasso di interesse del 2,30% (indice Eurirs 8 ANNI del 28/03/2019 pari a 0,29% maggiorato di uno spread pari al 2,00%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata di 8 anni di cui 2 anno di preammortamento

(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.

Durata massima	96 mesi (di cui massimo 24mesi di preammortamento)
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo applicato: Tasso Fisso	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, 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)	EurIrs di periodo
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso fisso	2,00 punti percentuali
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato
Tasso di mora	2,00% in più del tasso in vigore
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	2,00% dell'importo del mutuo con il minimo di Euro 150,00;recuperate una tantum all'erogazione sull'importo totale del mutuo (esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00: $100.000,00 * 2/100 = \text{Euro } 2.000,00$)
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 * on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse)	2,00 euro 0,03 euro
Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi * in formato cartaceo * on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse)	5,00 euro 0,03 euro
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviato ai mutuatari ed ai garanti * in formato cartaceo * on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line)	0,60 euro gratuito
Rimborso per sollecito rate insolute	5,00 euro
Spese per 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 debito/credito	120,00 euro
Commissione per anticipata estinzione (Sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- 3% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: $1.000,00 \times 3 / 100 = \text{euro } 30,00$) 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 o professionale.
<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) 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)
Accollo	Commissione Unica 250,00 euro.
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese Vedere sezione "Legenda"
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Semestrale
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 8 anni
31 luglio 2018	0,72%
28 marzo 2019	0,29%

In caso di mutuo a tasso 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 EuroIrs di periodo (arrotondato allo 0,05 superiore) al 28/03/2019 + spread 2,00%(*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale
2,30%	8	€ 9.483,33

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 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 FACOLATIVI

<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 per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito www.unicredit.it
---	---

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve 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 rilasciata dal FONDO DI GARANZIA "L'intervento pubblico di garanzia sul credito alle PMI italiane"	L'intervento del Fondo, assistito dalla garanzia dello Stato, è destinato alle piccole e medie imprese ed ai professionisti di ogni settore per qualunque operazione finanziarie nell'ambito dell'attività professionale. Per ogni maggiore informazione circa le possibilità e modalità di accesso alla garanzia ed ai relativi costi si rimanda al sito www.fondidigaranzia.it
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 al Confidi competente.

ESTINZIONE ANTICIPATA

L'impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto (o in parte) il Mutuo, in linea capitale e interessi - ivi inclusi quelli moratori - a condizione che:

- a) siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, 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 in credito;
- b) sia versata unicamente una commissione pari al 3 % del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:

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

1.000,00 x 3

----- = 30,00

100

L'Impresa prende atto che una sua eventuale richiesta di estinzione anticipata dovrà essere previamente comunicata a Invitalia a cura della Banca e che l'estinzione stessa potrà essere eseguita secondo gli importi e con le modalità che Invitalia comunicherà.

Le disposizioni di cui al comma precedente 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.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario- nei casi previsti dalla normativa di riferimento - 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 micro-impresa

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, 42 – 40127 Bologna - Email: Reclami@unicredit.eu – Tel.+39 051.6407285 – Fax +39 051.6407229, Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU.

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 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 1 bis 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 (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 vigenti.

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

LEGENDA

Ammortamento	È 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)
Micro-impresa	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
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
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.
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.