

INFORMAZIONI SULLA BANCA**MEDIOCREDITO TRENTINO ALTO ADIGE S.P.A.**Sede legale e Direzione generale: **Via Paradisi, 1 – 38122 Trento (TN)**Tel.: **+39 0461 888511** - Fax: **+39 0461 888515**e-mail: mc@mediocredito.it / sito internet: www.mediocredito.itSocietà iscritta all'albo delle Banche n. **4764** - Cod. ABI **10638**Reg. Imprese **00108470220** - Cod. Fisc. e P.IVA **00108470220**

Autorità di controllo: BANCA D'ITALIA - Via Nazionale 91 - 00184 ROMA

Capogruppo del **"Gruppo Bancario Mediocredito Trentino-Alto Adige"** – Iscrizione n. **10638.5**

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

OFFERTA FUORI SEDE (dati del proponente)

| Da compilare in caso di offerta fuori sede | | |
|---|----|-----|
| Offerta fuori sede effettuata mediante il Sig. | | |
| Dipendente di Mediocredito Trentino Alto Adige Spa con la qualifica di: | | |
| Indirizzo | | |
| Nr. Telefono | | |
| E-mail | | |
| Iscritto all'Albo Unico dei Consulenti Finanziari con provvedimento | n. | Del |

CHE COSA SONO I FINANZIAMENTI SABATINI TER

I finanziamenti "Plafond Beni Strumentali" del Mediocredito di seguito descritti sono prestiti a medio e lungo termine, con durata non superiore a 5 anni di importo da un minimo di euro 20.000 ed un massimo di euro 4.000.000,00 erogati, con provvista propria o con provvista messa a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti SpA (C.D.P.) nell'ambito della Convenzione sottoscritta tra la C.D.P., l'Associazione Bancaria Italiana (A.B.I.) ed il Ministero per lo Sviluppo Economico il 14 febbraio 2014, e successivi addendum.

Possono fare domanda le PMI che, alla data di presentazione della domanda:

- hanno una sede operativa in Italia e sono regolarmente costituite ed iscritte nel Registro delle imprese;
- sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali;
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non hanno rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea;
- non si trovano in condizioni tali da risultare impresa in difficoltà così come individuata nel regolamento GBER.

Sono escluse le PMI operanti nei settori:

- dell'industria carboniera;
- delle attività finanziarie e assicurative
- della fabbricazione di prodotti di imitazione o di sostituzione del latte o dei prodotti lattiero-caseari.

Il prodotto "Sabatini-Ter" è attivo fino al 31/12/2021 saranno ammessi al contributo i finanziamenti deliberati entro tale data.

Sono ammissibili gli investimenti per l'acquisto di macchinari, impianti, beni strumentali d'impresa e attrezzature, nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali e sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti. I beni oggetto del finanziamento e del contributo devono essere "nuovi di fabbrica" ed essere riferiti alle immobilizzazioni materiali per "impianti e macchinari", "attrezzature industriali e commerciali" e "altri beni", escludendo pertanto "terreni e fabbricati" e "immobilizzazioni in corso e acconti" (rif. Voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 dell'articolo 2424 del codice civile).

A fronte degli investimenti finanziati il Ministero per lo Sviluppo Economico concede direttamente all'impresa un contributo in conto impianti il cui ammontare è calcolato in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di 5 anni e di importo uguale all'investimento ad un tasso di interesse annuo pari a:

- a) 2,750 % per gli investimenti ordinari;
- b) 3,575 % per gli investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 95, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, il contributo è erogato dal Ministero alle PMI beneficiarie in un'unica soluzione indipendentemente dall'importo del finanziamento deliberato.

Il debitore rimborserà il prestito in base ad un piano di ammortamento, corrispondendo oltre al capitale ricevuto gli interessi sul debito.

Il finanziamento può essere estinto o parzialmente rimborsato in via anticipata. In tal caso, se previsto in contratto, la Banca potrà richiedere un compenso (si veda la parte del presente Foglio informativo dedicata all'estinzione totale o parziale, portabilità e reclami).

Gli interessi sono calcolati, secondo le pattuizioni contrattuali, a tasso periodicamente variabile in base all'andamento dei parametri di indicizzazione e con modalità prestabilite.

Per assicurare alla Banca il puntuale rimborso del debito, il pagamento degli interessi ed il rimborso di spese a carico del debitore, il finanziamento può essere assistito da garanzie personali (avallo su cambiali, fidejussione, ecc.) o reali (ipoteca su beni immobili, pegno su titoli, privilegio speciale su beni mobili, ecc.) prestate dal debitore stesso ed eventualmente da terzi. La concessione o il mantenimento del finanziamento possono anche venire subordinate all'avverarsi di specifiche condizioni (finanziarie o di varia natura) poste a carico del debitore o di terzi.

La domanda di accesso al contributo è redatta secondo lo schema di cui all'allegato alla circolare del MISE del 23/03/2016 che include tutte le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste all'impresa (possesso dei requisiti, conformità degli investimenti, dimensioni di impresa, ecc.). Solo nei seguenti casi, la domanda prevede allegati:

- in caso di contributo superiore a 150.000,00 euro, la dichiarazione o le dichiarazioni rese secondo le modalità stabilite dalla Prefettura competente, in merito ai dati necessari per la richiesta, da parte del Ministero dello sviluppo economico, delle informazioni antimafia per i soggetti sottoposti alla verifica di cui all'articolo 85 del d. lgs 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii;
- in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore dell'impresa, copia dell'atto di procura e del documento di identità del soggetto che rilascia la procura;
- in caso di impresa associata/collegata ai sensi della vigente disciplina comunitaria, prospetto recante i dati per il calcolo della dimensione d'impresa.

La domanda di agevolazione e i relativi allegati devono essere compilati utilizzando esclusivamente, pena l'invalidità, i moduli disponibili nella sezione "BEN STRUMENTALI (NUOVA SABATINI)" del sito internet del Ministero www.mise.gov.it. Il mancato utilizzo dei predetti schemi, la sottoscrizione di dichiarazioni incomplete e l'assenza, anche parziale, dei documenti e delle informazioni richieste costituiscono motivo di non ricevibilità della domanda e pertanto di inammissibilità al finanziamento e al contributo.

E' fatto divieto di presentare in via contestuale una domanda di agevolazione per lo stesso bene a più banche.

La domanda di agevolazione, da allegare alla richiesta di finanziamento, in bollo tranne nei casi di domande appartenenti ai settori agricoli e della pesca, deve essere compilata dall'impresa in formato elettronico e, unitamente all'ulteriore documentazione eventualmente necessaria indicata precedentemente, deve essere, pena l'invalidità, sottoscritta mediante firma digitale, nel rispetto di quanto disposto dal "Codice dell'amministrazione digitale" di cui al decreto legislativo n. 82/005, e a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo mediocredito.segreteriacrediti@legalmail.it.

La richiesta di erogazione del contributo va presentata al MISE, pena la revoca delle agevolazioni, entro il termine massimo di 120 giorni dal termine ultimo previsto per la conclusione dell'investimento previsto.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi 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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.
- la banca può sciogliere il contratto per ritardato o mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

FONDO DI GARANZIA

In merito al presente prodotto è possibile richiedere l'intervento del "Fondo di garanzia per le PMI del Ministero dello Sviluppo Economico (Legge 662/96)". In caso di richiesta, da parte del cliente, Mediocredito valuterà l'ammissibilità all'intervento di garanzia. L'intervento del Fondo di Garanzia ai sensi della legge 23/12/1996 n. 662 favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese italiane mediante la concessione di una garanzia pubblica, direttamente alle banche, a fronte di finanziamenti connessi all'attività d'impresa e di durata superiore a 18 mesi fino a 10 anni. Soggetti beneficiari sono, pertanto, le Piccole e Medie imprese situate sul territorio nazionale, comprese le artigiane, in possesso dei parametri dimensionali di cui alla vigente disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato alle piccole e medie imprese ed alla Raccomandazione della CE2003/361/CE del 06.05.2003 e valutate economicamente e finanziariamente sane. La garanzia offerta dal Fondo di Garanzia "a prima richiesta", è esplicita, incondizionata ed irrevocabile e interviene anche se l'insolvenza si verifica a partire dalla scadenza della prima rata. La garanzia è concessa ai sensi e nel rispetto delle condizioni previste dal regolamento di esenzione ovvero dal regolamento di minimis, sulla base delle Disposizioni Operative. La garanzia è cumulabile, in relazione allo stesso investimento, con altre agevolazioni, ivi incluse quelle concesse a titolo de minimis, nei limiti delle soglie previste dalla vigente normativa comunitaria.

Viene fatto salvo quanto previsto in materia dal c.d. "D.L. Liquidità".

SACE

In merito al presente prodotto Mediocredito può richiedere la garanzia prestata da SACE S.p.A. (società, controllata da Cassa Depositi e Prestiti, avente la finalità di favorire l'internazionalizzazione delle PMI attraverso la prestazione di servizi assicurativi). SACE S.p.A. e Mediocredito Trentino Alto Adige hanno siglato un accordo di collaborazione finalizzato a sostenere le imprese italiane nei loro processi di internazionalizzazione ed espansione commerciale all'estero. Di particolare interesse è la "garanzia finanziaria per l'internazionalizzazione delle PMI" con la quale SACE copre fino al 70% dell'importo dei finanziamenti destinati ad attività progettuali, direttamente e indirettamente connesse all'internazionalizzazione, attuate da piccole e medie aziende con fatturato fino a € 250 milioni, generato per almeno il 10% attraverso attività di esportazione. La garanzia prestata da SACE sul Mutuo, in quanto intervento di sostegno pubblico per lo sviluppo delle attività produttive beneficiarie della controgaranzia dello Stato italiano, rientra nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 123. Il costo derivante dall'intervento della SACE potrà essere sostenuto interamente da Mediocredito oppure essere suddiviso tra Mediocredito e il cliente, in base alle condizioni contrattuali di volta in volta stabilite. In tutti i casi di tale costo se ne terrà conto nella determinazione delle condizioni economico-finanziarie (spread, commissioni, spese, ecc.) del mutuo.

Viene fatto salvo quanto previsto in materia dal c.d. "D.L. Liquidità".

FONDO EUROPEO PER GLI INVESTIMENTI

In merito al presente prodotto si può richiedere l'intervento del Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI), attraverso lo strumento della garanzia "InnovFin SME Guarantee" messo a disposizione per sostenere le piccole e medie imprese (Pmi), Small Mid Caps e Large Mid Caps che investono in innovazione o nella digitalizzazione. L'intervento del FEI viene realizzato con il sostegno finanziario dell'Unione Europea, nell'ambito del programma Horizon 2020, e del Fondo Europeo per gli Investimenti Strategici (EFSI), così come previsto nel Piano di Investimenti per l'Europa. Possono beneficiare della garanzia InnovFin le imprese che rispondono ai criteri di eleggibilità previsti dal FEI. InnovFin è una garanzia diretta, escutibile a prima richiesta, che copre il 50% dell'importo del finanziamento. La presenza di tale garanzia permetterà all'impresa (PMI e SMC) di usufruire di un beneficio finanziario in termini di minor spread sull'operazione complessiva. L'ammissione alla garanzia viene fatta direttamente dalla Banca, per effetto della delega attribuita alla Banca dal FEI, in base alla verifica dei requisiti di eleggibilità previsti, alla valutazione di merito creditizio e secondo l'ordine cronologico di ricezione delle domande, fino all'esaurimento del plafond complessivo a nostra disposizione. Da aprile 2020 al 30 giugno 2021 (Covid19 Support Period) FEI ha introdotto misure specifiche volte a facilitare l'accesso ai finanziamenti per le imprese colpite dalla crisi sanitaria coronavirus (Misure COVID-19). Per questo periodo le imprese potranno - avendone i requisiti e allo scopo di favorire le attività dirette a mitigare gli effetti negativi subiti e/o aumentare la loro capacità di recupero - accedere ad un finanziamento diretto al sostegno del capitale circolante, con la garanzia fino all'80%.

FONDO PAN EUROPEO DI GARANZIA (EGF) DEL FONDO EUROPEO PER GLI INVESTIMENTI

In merito al presente prodotto si può richiedere l'intervento del Fondo Europeo per gli Investimenti (FEI), attraverso lo strumento della garanzia a valere sul Fondo Pan Europeo di Garanzia (EGF) messo a disposizione per sostenere le piccole e medie imprese (PMI) e contribuire al loro rafforzamento finanziario per affrontare la ripartenza, dopo il periodo pandemico. L'intervento del FEI viene realizzato con il sostegno finanziario degli Stati Membri Partecipanti che hanno contribuito alla costituzione del Fondo Pan Europeo di Garanzia. Per questo motivo lo strumento di garanzia EGF costituisce un Aiuto di Stato, disciplinato dal Regime E.G.F. per analogia ai Temporary Framework 3.1 e 3.2, ai sensi della decisione C (2020) 9237 della Commissione Europea del 14 dicembre 2020.

Possono beneficiare della garanzia EGF le imprese che rispondono ai criteri di eleggibilità previsti dal FEI. EGF è una garanzia diretta, escutibile a prima richiesta, che copre il 70% dell'importo dell'operazione. La presenza di tale garanzia permetterà all'impresa (PMI) di usufruire di un beneficio finanziario in termini di minor spread sull'operazione complessiva. L'ammissione alla garanzia viene fatta direttamente dalla Banca, per effetto della delega attribuita alla Banca dal FEI, in base alla verifica dei limiti di cumulo a valere sul regime di aiuti di Stato pertinente individuato, dei requisiti di eleggibilità previsti, alla valutazione di merito creditizio e secondo l'ordine cronologico di ricezione delle domande, fino all'esaurimento del plafond complessivo a nostra disposizione.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca www.mediocredito.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) con parametro di riferimento IRS 5 anni
 calcolato su un finanziamento di Euro 100.000,00, di durata pari a 20 anni, con una periodicità della rata semestrale,
 con le seguenti spese: **Istruttoria** Euro 2.000,00 – **Perizia** Euro 1.000,00 – **Incasso rata** Euro 5,00 – **DPR 601/1973** Euro 2.000,00

9,9270 %

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore puramente indicativo.

Le condizioni riportate nel presente foglio informativo includono tutti gli oneri economici posti a carico del cliente per la prestazione del servizio. Prima di scegliere e firmare il contratto è quindi necessario **leggere attentamente il foglio informativo**.

| | |
|------------------------------|----------------|
| Importo massimo finanziabile | € 4.000.000,00 |
| Durata massima | 5 anni |

| | VOCI | COSTI | |
|--------------|--|---|----------|
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo | E' determinato dal parametro di riferimento, aumentato dello spread pattuito; il corrispondente tasso viene arrotondato ai 5/10 centesimi di punto superiori. Tasso attuale (senza arrotondamento) pari al: (il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula) | 7,6000% |
| | Tipo tasso | Tasso fisso. | |
| | Parametro di riferimento | IRS 5 anni | |
| | Ultimo valore del parametro di riferimento | | 2,6000% |
| | Spread | Lo spread viene definito a seconda della durata del mutuo. Spread massimo attuale: | +5,0000% |
| | Tasso di mora | Il tasso di mora è pattuito nella misura massima di 4 (quattro) punti in più del tasso convenuto, comunque nel rispetto dei limiti, tempo per tempo vigenti, fissati dalla Legge 108/96 in materia di usura e successive modifiche ed integrazioni. | |
| | Tasso di interesse di preammortamento | Pari al tasso di interesse annuo di ammortamento applicato. | 7,6000% |
| | Criterio di calcolo degli interessi | Gli interessi a debito del cliente sono calcolati per i giorni di calendario (anno civile) che decorrono dal giorno di valuta dell'erogazione dei finanziamenti, compreso, fino a quello di scadenza delle rate previste dal piano di ammortamento e sono rapportati in formula ad un denominatore di 360 giorni (anno commerciale). Per gli interessi di mora si adotta il criterio di calcolo dei giorni 365/365. Salvo diversa autonoma decisione della Banca, non sono riconosciuti interessi a credito del cliente per anticipati o maggiori pagamenti dal medesimo effettuati che non dipendano da errore imputabile alla Banca. | |

| | | VOCI | COSTI |
|--|---|--|---|
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | Fino al 2,0000% dell'importo finanziato con un minimo dello 0,50%. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione. In caso di istruttorie di particolare complessità o di ricorso a consulenti esterni si potranno concordare con il cliente maggiori commissioni. |
| | | Perizia | Fino allo 0,3000% dell'importo finanziato con un minimo di € 1.000,00. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale dell'operazione. In caso di perizie di particolare complessità o di ricorso a consulenti esterni si potranno concordare con il cliente maggiori commissioni. |
| | | Commissioni contrattuali | Fino all'1,0000% con un minimo dello 0,10% dell'imposto stipulato. |
| | Spese per la gestione del rapporto | Incasso rata con pagamento a mezzo SDD | € 5,00 |
| | | Incasso rata con altri mezzi di pagamento | € 5,00 |
| | | Estinzione anticipata | Commissione pari al 3%, calcolata sul capitale anticipatamente rimborsato (solo ove consentito dalla legge e previsto dal contratto, esclusi i casi previsti dall'art. 120-ter del D.lgs 385/93). |
| | | Accertamenti per spese per stato di avanzamento lavori (S.A.L.): | 0,1000% del valore dello S.A.L. con un minimo di € 250,00 a S.A.L.. Nel caso di uscita del tecnico, al costo dello S.A.L. saranno aggiunti € 300,00 |
| | | Certificati per sussistenza di debito | € 200,00 |
| | | Certificati per società di revisione e altre dichiarazioni complesse | € 200,00 per azienda (anche per più operazioni). |
| | | Sollecito pagamento rata | € 50,00 per il primo sollecito. € 100,00 per i successivi. |
| | | Atti notarili di quietanza e assenso a cancellazione di ipoteca o privilegio per crediti estinti sia per scadenza naturale che anticipata (se richiesti dal cliente) | € 100,00 per mutui a privati. € 500,00 per mutui a imprese. Maggiorazione in caso di stipula fuori piazza ¹ : € 500,00 |
| | | Suddivisioni / Frazionamenti | Frazionamenti, anche se non perfezionati con atto notarile: 0,3000% dell'importo dell'operazione. In caso di operazioni in pool gli importi a base del calcolo si riferiscono all'importo globale del finanziamento. |
| | | Duplicazione documenti | € 50,00 per rilascio copie di documentazione già in possesso del cliente. |
| | | Pagamento premi insoluti su polizze assicurative vincolate a favore istituto e altre anticipate per conto del cliente | € 250,00 (oltre al costo sostenuto). |
| | | Conteggi per estinzioni totali o parziali | € 100,00 per singola pratica, con un massimo di € 500,00 per singolo cliente. Nessuna commissione in caso di ricorso alla procedura semplificata prevista dall'art. 40 bis del D.Lgs. 385/1993. |
| | | Invio trasparenza | € 1,50 per invio rendiconto annuale – formato cartaceo. € 0,00 per invio rendiconto annuale – formato elettronico. |
| Il Documento di sintesi di fine anno non verrà inviato qualora non siano intervenute variazioni nelle condizioni economiche applicate al rapporto rispetto alla comunicazione precedente. Resta fermo il diritto del cliente di richiedere e ricevere gratuitamente in qualsiasi momento copia del Documento di sintesi con le condizioni in vigore. | | | |

¹ Per fuori piazza si intende fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia.

| | | | |
|--------------|---|---|--|
| SPESE | Spese per la gestione del rapporto | Operazioni sindacate o di finanza strutturata o di grande credito edilizio | <p>Commissione di organizzazione e capofilato: fino al 3,0000% una tantum sull'ammontare complessivo del finanziamento.</p> <p>Agency fee: fino allo 0,5000% dell'importo stipulato con un minimo di € 1.500,00, da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione.</p> <p>Tale commissione viene trattenuta all'atto della prima erogazione ed il pagamento successivo verrà trattenuto con la prima rata dell'anno, fino alla scadenza dell'operazione.</p> <p>Success fee: fino al 2,0000% dell'importo complessivo del finanziamento oggetto di rimborso.</p> <p>Tali commissioni possono ricomprendere le spese di istruttoria e di perizia.</p> <p>Eventuali servizi di consulenza ovvero maggiorazioni di spesa potranno essere concordati con la controparte in funzione della complessità dell'operazione.</p> |
| | | Commissione di gestione annua (operazioni di finanziamento a medio-lungo termine non sindacate) | <p>Fino allo 0,3000% dell'importo stipulato con un minimo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 100,00 per finanziamenti fino ad € 200.000,00 compresi - € 200,00 per finanziamenti oltre € 200.000,00 e fino ad € 500.000,00 compresi - € 300,00 per finanziamenti oltre € 500.000,00 e fino ad € 1.000.000,00 compresi - € 500,00 per finanziamenti oltre € 1.000.000,00. <p>Da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione.</p> <p>Tale commissione viene trattenuta all'atto della prima erogazione ed il pagamento successivo verrà trattenuto con la prima rata dell'anno, fino alla scadenza dell'operazione.</p> |
| | | Trasformazioni societarie | € 500,00 |
| | | Modifiche anagrafiche, di condizioni finanziarie e modifiche di garanzie | <p>Variazioni anagrafiche: € 100,00</p> <p>Modifiche di intestazione, di condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - senza atti legali € 300,00 - con atti legali € 500,00 <p>Modifica di garanzie: commissione fissa pari allo 0,1500% del debito residuo, con un minimo di € 500,00</p> <p>Tali commissioni non si applicano per operazioni edilizie con pagamento di commissioni di frazionamento fondiario o amministrativo.</p> <p>Maggiorazione in caso di sopralluogo: € 300,00</p> <p>Maggiorazione in caso di stipula fuori piazza¹: € 500,00</p> |
| | | Accolli o subentri in posizioni debitorie preesistenti | <p>Per successione, per donazioni o cessioni di masi chiusi o per pratiche di credito agrario: € 500,00</p> <p>Per cessione o conferimento di azienda o del debito, con permanenza della stessa titolarità economica del rapporto: € 1.000,00</p> <p>Negli altri casi (cessione azienda o ramo di azienda, fusioni, scissioni ecc.): 0,5000% dell'importo residuo del finanziamento con un minimo di € 1.000,00</p> <p>Nessuna spesa di accollo in caso di mutui edilizi frazionati.</p> |
| | | Waiver fee | Fino a 1,0000% dell'importo originario del finanziamento per sforamenti di covenants, ritardi dei programmi di investimento, variazioni del piano di ammortamento (modifiche scadenze ammortamento o preammortamento, riduzione importo, rinegoziazione tasso), ed altri mancati rispetti di impegni contrattuali. |
| | | Commissione di mancato utilizzo | Trascorso il termine di utilizzo, il finanziamento verrà automaticamente ridotto alle somme erogate e verrà applicata una commissione pari al 2,0000% dell'importo non erogato. |

¹ Per fuori piazza si intende fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia.

| | | |
|----------------------------------|------------------------|--|
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento | Piano "francese" |
| | Tipologia di rata | Quota capitale crescente e quota interessi decrescente |
| | Periodicità delle rate | Rate trimestrali / semestrali |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO IRS 5 anni

| Data | Valore |
|------------|--------|
| 01/12/2022 | 2,5490 |
| 01/11/2022 | 2,9230 |
| 01/10/2022 | 2,9590 |
| 01/09/2022 | 2,2530 |
| 01/08/2022 | 1,3130 |

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELLA RATA

(calcolo effettuato come se il tasso di interesse applicato fosse senza arrotondamento)

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| 7,6000% | 1 | € 52.867,72 |
| 7,6000% | 2 | € 27.419,28 |
| 7,6000% | 3 | € 18.952,17 |
| 7,6000% | 4 | € 14.730,37 |
| 7,6000% | 5 | € 12.206,65 |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.mediocredito.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Adempimenti notarili | Da corrispondere direttamente al notaio. |
| Assicurazione immobile ² | Incendio e scoppio ed altre eventuali direttamente connesse alla natura dell'operazione (energia, impianti sciistici, ecc). |

Imposte e tasse come da normativa vigente (a carico del cliente).

² Gli oneri di assicurazione dei beni oggetto di garanzia ovvero dell'investimento finanziato sono a totale carico del richiedente con rapporto diretto con la società di assicurazione.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, 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.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (indirizzo: Via Paradisi, 1 – 38122 Trento (TN), e-mail: reclami@mediocredito.it, posta elettronica certificata – P.E.C.: mctaa@legalmail.it), che deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente e la Banca per l'esperimento del procedimento di mediazione nei termini previsti dalla normativa vigente, possono ricorrere, anche in assenza di preventivo reclamo:

- al Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR. Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sul sito dell'Organismo o chiesto alla Banca;
- oppure ad un altro organismo iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it. Le guide "ABF in parole semplici" e "ABF - Guida all'utilizzo del Portale ABF" e il Regolamento della procedura di mediazione (Conciliatore BancarioFinanziario) sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet della Banca (www.mediocredito.it), nella sezione Trasparenza / Reclami.

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. |
| Fuori piazza | Fuori dai comuni di Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia. |
| Frazionamento | Suddivisione di un prestito concesso in relazione ad un immobile, in più prestiti autonomi corrispondenti alle diverse porzioni materiali in cui detto immobile viene frazionato. |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile. |
| Ipoteca | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. |
| I.R.S. | <i>Interest rate swap</i> . Indicatore espresso dai mercati finanziari (in base alle quotazioni di uno strumento derivato che misura il tasso di scambio di capitali regolati da diverse modalità di calcolo degli interessi) e pubblicizzato. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso) | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| 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 prestito nel quale le rate pagate sono costituite da soli 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. |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| 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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore. |
| Tasso di stipula | Si intende il tasso iniziale del contratto (c.d. tasso di ingresso). Viene calcolato utilizzando il parametro di riferimento (con rilevazione puntuale nei giorni antecedenti la stipula), maggiorato dello spread ed arrotondato. |