

## 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](mailto:mc@mediocredito.it) / sito internet: [www.mediocredito.it](http://www.mediocredito.it)

Società 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 COS'È IL FINANZIAMENTO "AL VIA"

La Regione Lombardia con Delibera della Giunta Regionale n. X/5892 del 28 novembre 2016 ha istituito uno strumento per supportare, in modo diretto ed indiretto, i nuovi investimenti finalizzati a rilanciare il sistema produttivo e ad aiutare le PMI (piccole e medie imprese) ad uscire dalla crisi socio-economica che ha investito anche il territorio della Regione.

Gli investimenti produttivi riguardano due specifiche linee di intervento: **Linea Sviluppo Aziendale** e **Linea Rilancio Aree Produttive**.

Per questa tipologia di finanziamento a medio/lungo Mediocredito Trentino Alto Adige SpA ("Mediocredito") utilizza:

- per una quota pari al 50% risorse messe a disposizione da parte di Finlombarda SpA ("Finanziamento Agevolato");
- per la restante quota risorse proprie ("Finanziamento Bancario").

Il Finanziamento Agevolato ed il Finanziamento Bancario concorrono quindi alla costituzione del Finanziamento, così come previsto dalla citata normativa.

Con il Finanziamento "AL VIA" si mettono pertanto a disposizione di PMI, aventi sede operativa in Lombardia, risorse finanziarie a fronte di progetti di investimento finalizzati, come specificato, a sostenere gli investimenti di sviluppo aziendale e per il rilancio di aree produttive.

Ai fini della concessione del Finanziamento a Mediocredito competono le seguenti attività:

- valutazione del merito creditizio;
- stipula, erogazione e gestione del Finanziamento.

A FinLombarda competono invece le seguenti attività:

- ammissibilità agli interventi agevolativi ("Agevolazioni") previsti per i progetti di investimento;
- valutazione del merito creditizio (relativamente alla quota messa a disposizione dell'Ente).

Il Soggetto Beneficiario si impegna a restituire il finanziamento alle scadenze previste da un piano di ammortamento nonché a pagare periodicamente gli interessi maturati, calcolati ad un tasso variabile e/o variabile.

## CARATTERISTICHE DEL FINANZIAMENTO

**Soggetti Beneficiari:** si intendono i Soggetti Richiedenti che hanno presentato la Domanda e, in esito all'istruttoria, sono stati ammessi all'Intervento Agevolativo sia in qualità di destinatari della Garanzia sia in qualità di beneficiari del contributo a fondo perduto.

**Investimenti finanziabili:** l'Iniziativa finanzia investimenti produttivi, incluso l'acquisto di macchinari, impianti e consulenze specialistiche inseriti in adeguati piani di sviluppo aziendale che contengano, da una parte, un'analisi chiara e dettagliata dello scenario di riferimento (interno ed esterno all'impresa) e, dall'altra, la definizione di una strategia volta a ripristinare le condizioni ottimali di produzione e a massimizzare l'efficienza nell'utilizzo di fattori produttivi.

**Linee previste:**

- **Linea Sviluppo Aziendale**, questa linea finanzia investimenti su programmi di ammodernamento e ampliamento produttivo, da realizzarsi nell'ambito di generici piani di sviluppo aziendale;
- **Linea Rilancio Aree Produttive**, questa linea finanzia investimenti per lo sviluppo aziendale basati su programmi di ammodernamento e ampliamento produttivo legati a piani di riqualificazione e/o riconversione territoriale di aree produttive.

**Importo massimo del Finanziamento "AL VIA":** l'importo dell'intervento finanziario concedibile è pari ad un minimo di euro 50.000,00 e ad un massimo di Euro 2.850.000,00.

**Durata:** compresa tra un minimo di 3 anni ed un massimo di 6 anni, incluso l'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 18 mesi, oltre la frazione di periodo di preammortamento tecnico necessaria per raggiungere la prima scadenza utile (1 marzo o 1 settembre) successiva alla data di erogazione.

**Regime di aiuto:** il Soggetto richiedente, sia nel caso di scelta della Linea Sviluppo aziendale, sia nel caso di scelta della Linea Rilancio Aree Produttive, in sede di presentazione della Domanda effettuerà la scelta del regime di aiuto applicabile al Contributo in conto capitale ed alla Garanzia.

**Contributo in conto capitale:** l'investimento ammesso è supportato da un contributo in conto capitale erogato dalla Regione Lombardia, determinato in misura variabile tra il 5% e il 15% del totale delle spese ammissibili.

**Garanzie:** Mediocredito e Finlombarda possono richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, garanzie reali o personali nonché vincoli o specifiche cautele.

Nel caso di finanziamenti assistiti da ipoteca o privilegio, il Soggetto Beneficiario è tenuto ad assicurare contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine immobile su cui è iscritta l'ipoteca o i beni oggetto di privilegio per tutta la durata del finanziamento. La polizza deve coprire il costo per l'integrale ricostruzione a nuovo dell'immobile ipotecato o dei beni oggetto di privilegio e deve essere vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima per tutta la durata del finanziamento.

L'intervento beneficia della garanzia della Regione Lombardia a copertura dell'eventuale mancato rimborso da parte del Soggetto Beneficiario dell'importo dovuto ai Soggetti finanziatori (Mediocredito e Finlombarda) a titolo di Finanziamento, avente le seguenti caratteristiche:

- si intende diretta, esplicita, incondizionata, irrevocabile ed escutibile a prima richiesta, con espressa rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale, previa intimazione di pagamento al debitore;
- copre l'esposizione – per capitale, interessi contrattuali e di mora – dei Soggetti finanziatori (Mediocredito e Finlombarda) nei confronti del Soggetto beneficiario, calcolata al trentesimo giorno successivo alla data di intimazione di pagamento;
- è efficace dalla data di sottoscrizione del Contratto di Finanziamento sino al centoventesimo giorno successivo al termine previsto dal piano di ammortamento.
- opera nel limite, con riferimento a ciascun Finanziamento, del 70% dell'esposizione - per capitale, interessi contrattuali e di mora – dei Soggetti Finanziatori (Banca ed Ente) nei confronti del Soggetto Beneficiario, per un importo massimo garantibile non superiore al 70% dell'importo di ciascun finanziamento;
- nel limite, a favore di ciascun Soggetto finanziatore, del 22,5% dell'importo dei finanziamenti concessi da ciascun Soggetto finanziatore nell'ambito dell'iniziativa tenendo conto di eventuali cessioni di crediti avvenute nell'ambito di operazioni straordinarie, quali fusioni e/o scissioni;
- la garanzia è rilasciata, senza oneri e spese a carico del Soggetto Beneficiario, nel rispetto del Regolamento "de minimis" o "di esenzione", a scelta del predetto Soggetto, secondo le modalità previste dall'Avviso alle imprese (Bando).

Per la restante quota non coperta dalla garanzia della Regione Lombardia e fino all'importo del 100% del Finanziamento è ammissibile l'intervento del Fondo Centrale di Garanzia istituito presso Banca del Mezzogiorno - Mediocredito Centrale S.p.A. ai sensi della L. 662/1996 e ss.mm. e ii. sul Finanziamento (Bancario e Agevolato).

**Assicurazioni:** Mediocredito chiede obbligatoriamente che il Soggetto Beneficiario assicuri le opere e tutti i beni costituenti l'investimento presso Compagnie assicurative primarie.

**Erogazioni:** a norma della convenzione stipulata tra Mediocredito e Finlombarda l'erogazione del Finanziamento viene effettuata obbligatoriamente in due tranches:

- la prima a titolo di anticipo per un importo compreso tra il 20% e fino al 70% del totale del Finanziamento;
- la seconda tranche a saldo, a conclusione del progetto a seguito di verifica della rendicontazione con esito positivo da parte dell'Ente.

**Modalità di rimborso:** il rimborso del Finanziamento avverrà in rate semestrali posticipate, con scadenza 1° marzo e 1° settembre, secondo il seguente schema:

- **Finanziamenti a tasso variabile (Finanziamento Bancario + Finanziamento Agevolato).** Il piano di ammortamento sarà sviluppato a rata costante di capitale e interessi (piano italiano) per entrambe le quote.
- **Finanziamenti a tasso misto (Finanziamento Bancario + Finanziamento Agevolato).** Il piano di ammortamento sarà sviluppato:
  - sulla quota a tasso fisso del Finanziamento Bancario a rata costante di capitale e interessi (piano francese)
  - sulla quota a tasso variabile del Finanziamento Agevolato a rata costante di capitale (piano italiano).

**Liquidazione degli interessi corrispettivi:** semestrale posticipata. Ciascun periodo di interessi relativo all'erogazione del Finanziamento sarà calcolato come segue:

- il primo periodo di interessi decorrerà dalla data di prima erogazione del Finanziamento (inclusa) fino alla data del 1° marzo o 1° settembre (esclusa) più vicina alla data di erogazione;
- il secondo e i successivi periodi di interessi avranno durata semestrale, con scadenza rispettivamente al 1° marzo e al 1° settembre di ogni anno;
- l'ultimo periodo di interessi scadrà in ogni caso alla data finale di rimborso del relativo Finanziamento.

**Estinzione anticipata:** in caso di estinzione anticipata, parziale o totale, del Finanziamento è dovuto ai soggetti finanziatori (Mediocredito e Finlombarda), ognuno per la quota di propria competenza, un indennizzo contrattualmente pattuito (Commissione per estinzione anticipata).

La misura del rimborso dovrà essere tale da rispettare l'originaria proporzione fra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento Bancario. Pertanto il Cliente non potrà procedere ad un'estinzione anticipata totale del Finanziamento Bancario senza altresì procedere all'estinzione anticipata totale del Finanziamento Agevolato.

### **RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, Mediocredito 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;
- Mediocredito 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, Mediocredito 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.

Per saperne di più:

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

## **CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**

**Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) è diverso in base al parametro di indicizzazione del tasso di interesse definito dalla banca in sede contrattuale e in accordo con il cliente:**

**A) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per la quota Mediocredito (50%) con parametro di riferimento Euribor 6 mesi**  
calcolato su un finanziamento di Euro 100.000,00, di durata pari a 6 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** calcolata sulla base dell'aliquota pro-tempore prevista dalla vigente legislazione (attualmente pari allo 0,25%), solo sulla quota di finanziamento di Mediocredito

**7,5690 %**

**B) Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per la quota Finlombarda (50%) con parametro di riferimento Euribor 6 mesi**  
calcolato su un finanziamento di Euro 100.000,00, di durata pari a 6 anni, con una periodicità della rata semestrale

**6,3950 %**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) complessivo (A+B)**

**6,9820 %**

*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.  
Nel caso di finanziamenti a tasso variabile o con una componente variabile nella determinazione del tasso, il TAEG sopra riportato è meramente indicativo, in quanto il valore del tasso iniziale viene ipotizzato costante per tutta la durata del Finanziamento.

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	Minimo: Euro 50.000,00 Massimo: Euro 2.850.000,00
Durata massima	6 anni, compreso un eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 18 mesi.

**FINANZIAMENTO BANCARIO**

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso annuo nominale, variabile semestralmente, è pari al valore del parametro di indicizzazione, rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto; tale valore viene maggiorato dello spread; il corrispondente tasso semestrale viene arrotondato ai 5/10 centesimi di punto superiori. Gli interessi saranno calcolati computando i giorni effettivi di calendario (anno civile) e con divisore 360 (anno commerciale): Euribor 6 mesi 360 puntuale (senza arrotondamento)	6,2030%
	Tipo tasso	Tasso indicizzato.	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi 360 puntuale	
	Ultimo valore del parametro di indicizzazione		1,1930%
	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.	
	Tasso di interesse nominale minimo annuo	Il tasso del mutuo non può mai scendere al di sotto della soglia minima ove prevista contrattualmente; tale soglia minima non potrà, in ogni caso, risultare inferiore allo spread.	
	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.	

**FINANZIAMENTO AGEVOLATO**

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo	E' determinato dal parametro di riferimento, aumentato dello spread pattuito. 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)	6,2030%
	Tipo tasso	Tasso indicizzato	
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi 360 puntuale	
<b>TASSI</b>	Ultimo valore del parametro di indicizzazione		1,1930%
	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.
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
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	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.
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Incasso rata con pagamento a mezzo SDD	€ 5,00
		Incasso rata con altri mezzi di pagamento	€ 5,00
		Estinzione anticipata	<u>Finanziamento Bancario</u> : 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 <sup>1</sup> : € 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.

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

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	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.		
		Operazioni sindacate o di finanza strutturata o di grande credito edilizio	<u>Commissione di organizzazione e capofilato</u> : fino al 3,0000% una tantum sull'ammontare complessivo del finanziamento. <u>Agency fee</u> : fino allo 0,5000% dell'importo stipulato con un minimo di € 1.500,00, da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione. 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. <u>Success fee</u> : fino al 2,0000% dell'importo complessivo del finanziamento oggetto di rimborso. Tali commissioni possono ricomprendere le spese di istruttoria e di perizia. Eventuali servizi di consulenza ovvero maggiorazioni di spesa potranno essere concordati con la controparte in funzione della complessità dell'operazione.	
		Commissione di gestione annua (operazioni di finanziamento a medio-lungo termine non sindacate)	Fino allo 0,3000% dell'importo stipulato con un minimo di: - € 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. Da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione. 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.	
		Trasformazioni societarie	€ 500,00	
		Modifiche anagrafiche, di condizioni finanziarie e modifiche di garanzie	Variazioni anagrafiche: € 100,00 Modifiche di intestazione, di condizioni: - senza atti legali € 300,00 - con atti legali € 500,00 Modifica di garanzie: commissione fissa pari allo 0,1500% del debito residuo, con un minimo di € 500,00 Tali commissioni non si applicano per operazioni edilizie con pagamento di commissioni di frazionamento fondiario o amministrativo. Maggiorazione in caso di sopralluogo: € 300,00 Maggiorazione in caso di stipula fuori piazza <sup>1</sup> : € 500,00	
		Accolli o subentri in posizioni debitorie preesistenti	Per successione, per donazioni o cessioni di masi chiusi o per pratiche di credito agrario: € 500,00 Per cessione o conferimento di azienda o del debito, con permanenza della stessa titolarità economica del rapporto: € 1.000,00 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 Nessuna spesa di accollo in caso di mutui edilizi frazionati.	

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

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	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	Solo sul <u>Finanziamento Bancario</u> : 2,0000% dell'importo non erogato per ogni anno solare o frazione di anno solare intercorrente tra la data prevista per l'erogazione, ovvero entro la quale dovevano realizzarsi le condizioni per l'erogazione e l'ultima scadenza contrattuale. Qualora il Costo del Progetto risulti inferiore, ma le spese sostenute costituiscano ancora almeno il 70% del Costo preventivamente stimato, o il Progetto non venga integralmente realizzato e Mediocredito o l'Ente non risolvano il contratto, gli stessi avranno la facoltà di ridurre proporzionalmente l'ammontare del finanziamento con il conseguente obbligo per il Soggetto Beneficiario di rimborsare a Mediocredito e all'Ente, entro 15 giorni dalla relativa richiesta, l'eventuale somma erogata che ecceda l'importo del Finanziamento come sopra ridotto, aumentata degli interessi maturati sulla stessa e non ancora scaduti, oltre agli eventuali oneri che dovessero essere addebitati all'Ente a seguito del connesso parziale rimborso alla BEI delle somme assegnate dalla stessa ed utilizzate per il Finanziamento.

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento su Finanziamento Bancario e Finanziamento Agevolato	Piano "francese"
	Tipologia di rata	Quota capitale crescente e quota interessi decrescente
	Periodicità delle rate	Rate semestrali

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" o, in caso di mancata pubblicazione, rilevabile da stampa specializzata alternativa, ovvero da altri circuiti informativi del sistema bancario.

Finanziamento Bancario Euribor 6 mesi		Finanziamento Agevolato Euribor 6 mesi	
Data	Valore	Data	Valore
01/09/2022	1,2400	01/09/2022	1,2400
01/08/2022	0,6540	01/08/2022	0,6540
01/07/2022	0,2380	01/07/2022	0,2380
01/06/2022	- 0,0340	01/06/2022	- 0,0340
01/05/2022	- 0,2260	01/05/2022	- 0,2260

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELLA RATA SE IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' Euribor 6 mesi**

(calcolo effettuato come se il tasso di interesse applicato fosse senza arrotondamento e non inferiore al tasso minimo)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse del Finanziamento Bancario aumenta del 1,000% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse del Finanziamento Bancario diminuisce del 1,000% dopo 1 anno
6,2030%	2	€ 26.968,04	€ 27.163,36	€ 26.773,01
6,2030%	4	€ 14.306,70	€ 14.544,25	€ 14.070,94
6,2030%	6	€ 10.107,18	€ 10.366,10	€ 9.851,60

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELLA RATA SE IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' Euribor 6 mesi**

(calcolo effettuato come se il tasso di interesse applicato fosse senza arrotondamento e non inferiore al tasso minimo)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per € 100.000,00 di capitale
6,2030%	2	€ 26.968,04
6,2030%	4	€ 14.306,70
6,2030%	6	€ 10.107,18

 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](http://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 <sup>2</sup>	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).

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

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

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 Soggetto Beneficiario 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](mailto:reclami@mediocredito.it), posta elettronica certificata – P.E.C.: [mctaa@legalmail.it](mailto: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](http://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:

<sup>2</sup> 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.



- 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](http://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](http://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](http://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.
Agevolazioni	Interventi dei quali il Soggetto Beneficiario può beneficiare, nell'ambito della Normativa Applicabile.
Delibera Giunta Regionale	E' la DGR n. X/5892 del 28 novembre 2016 che riporta le Determinazioni in merito a "Linea Innovazione".
Finanziamento	E' l'insieme del Finanziamento Agevolato e del Finanziamento Bancario.
Finanziamento Agevolato	E' la quota di finanziamento a medio-lungo termine concesso dall'Ente al Soggetto Beneficiario per la realizzazione degli investimenti oggetto della domanda di agevolazione.
Finanziamento Bancario	E' la quota di finanziamento di durata pari e di importo uguale o superiore al Finanziamento Agevolato destinato alla copertura dell'investimento ammissibile, concesso a tasso di mercato dalla Banca al Soggetto Beneficiario.
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.
Investimenti	Sono gli investimenti di cui alla DGR X/5892 del 28 novembre 2016
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.