

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

FOGLIO INFORMATIVO
FINANZIAMENTI AGEVOLATI ALLE IMPRESE AI SENSI DELLA L. 488/92 E DELLA L.311/2004 (BANDO 2006)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione Sociale: UniCredit Banca Spa
Forma giuridica: Società per Azioni
Sede Legale e Direzione Generale: Bologna, Via Zamboni 20
Indirizzo telematico: www.unicreditbanca.it e-mail: info@unicreditbanca.it
Capitale Sociale euro 2.449.100.000,00 Riserve e fondi patrimoniali: euro 766.885.003,59
Iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 12931320159 Partita IVA n°01144620992
Codice ABI 02008.1 - Banca iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5424 e appartenente al Gruppo Bancario UniCredito Italiano iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari N°3135.1 – Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede:

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Struttura e funzione economica:

E' un finanziamento destinato ad imprese che hanno presentato domanda di accesso alle agevolazioni previste dalla Legg. 488/92 bando 2006 e che sono state ammesse a tale agevolazione. L'intervento agevolativo sulla base della Legge 311/2004 (Finanziaria 2005) art. 1 commi da 354 a 361, prevede l'erogazione di un contributo in conto capitale e l'erogazione di un finanziamento agevolato. Il finanziamento è costituito da una quota erogata da Cassa Depositi e Prestiti (di seguito anche CDP) regolata ad un tasso di favore e da una quota erogata dal Soggetto Finanziatore a condizioni di mercato oltre ad un'eventuale quota aggiuntiva erogata dal medesimo Soggetto Finanziatore per la totale copertura finanziaria dell'investimento. La parte erogata dal Soggetto Finanziatore potrà essere a tasso variabile o a tasso fisso a scelta dell'Impresa. La parte erogata da CDP sarà a tasso fisso alle condizioni fissate con apposito decreto Ministeriale.

Il finanziamento potrà essere erogato in unica soluzione o a stato avanzamento dei lavori.

Per la stipula, l'erogazione e la gestione del rimborso dell'intero Finanziamento (quota agevolata della CDP, quota ordinaria ed eventuale integrativa del Soggetto Finanziatore) la normativa prevede l'intervento del Soggetto Agente, cioè convenzionato con il Ministero e la CDP, che opera quale mandatario sia della CDP che del Soggetto Finanziatore (che può anche coincidere con il Soggetto Agente).

UniCredit Banca S.p.a. è Soggetto Agente e potrà svolgere il ruolo di Soggetto Finanziatore ed il presente Foglio Informativo intende fornire l'informativa in ordine:

- a) alle attività svolte da UniCredit Banca SPA quale Soggetto Agente;
- b) alle attività svolte da UniCredit Banca SPA eventualmente quale Soggetto Finanziatore

Principali rischi tipici:

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza, nel caso di finanziamenti a tasso variabile;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi, nel caso di finanziamenti a tasso fisso.

CONDIZIONI ECONOMICHE – Informazioni Generali

<u>Durata</u>		72 -180 mesi
<u>Periodicità rate</u>		Semestrale
<u>Scadenza delle rate</u>		30 giugno e 31 dicembre
<u>Rimborso</u>		addebito in conto corrente
<u>Piano di ammortamento</u>		Rate costanti (piano francese)
<u>Tasso</u>	quota della CDP:	Tasso fisso pari allo 0,50%, come previsto da apposito decreto Ministeriale
	quota Soggetto Finanziatore:	Il tasso di interesse sulla quota del Finanziamento Bancario e dell'eventuale Finanziamento Bancario Integrativo viene concordato tra l'Impresa ed il Soggetto Finanziatore e potrà essere fisso o variabile.
<u>Interessi di mora</u>	quota della CDP:	Si è in attesa di maggiori raggugli da parte di CDP
	quota Soggetto Finanziatore:	Si rinvia alla successiva sezione relativa alla condizioni del Soggetto Finanziatore.
<u>Penale estinzione anticipata</u>	quota della CDP:	Si è in attesa di maggiori raggugli da parte di CDP
	quota Soggetto Finanziatore:	Si rinvia alla successiva sezione relativa alla condizioni del Soggetto Finanziatore.

Condizioni economiche di UniCredit Banca S.p.a. in qualità di Banca Agente

<u>Commissioni di perfezionamento (da trattenere alla stipula del contratto di finanziamento e da conteggiarsi sull'intero complessivo Finanziamento)</u>	0,40% (minimo € 1.000)
Esempio su capitale mutuato di € 500.000: $500.000 \times 0,40 / 100 = € 2.000$	
<u>Commissioni di erogazione (da trattenere all'erogazione del finanziamento e da conteggiarsi sul complessivo importo di ciascuna erogazione)</u>	0,40% (minimo € 1.500)
Esempio su capitale erogato di € 125.000: $125.000 \times 0,40 / 100 = € 500$	
<u>Commissioni di gestione del piano di rimborso (importo fisso da trattenere ad ogni rata e da conteggiarsi sull'intero complessivo Finanziamento)</u>	0,07%
Esempio su capitale mutuato di € 500.000: $500.000 \times 0,07 / 100 = € 350$	
<u>Spese invio avviso scadenza / incasso rate</u>	€ 1,50
<u>Rilascio dichiarazioni varie per c/cliente o riproduzione documenti in genere</u>	€ 250
<u>Variazioni della garanzia ipotecaria (ad esempio: riduzioni montante ipotecario, restrizioni, cancellazione totale, accollo, ecc.)</u>	€ 1.500 per ogni formalità
<u>Spese di perizia</u>	regolate direttamente dal cliente al perito
<u>Spese notarili</u>	regolate direttamente dal cliente al notaio
<u>Imposte</u>	come da disp. Legislative, in particolare imposta sostitutiva: attualmente quota della CDP esente, quota finanziamento bancario anche integrativo 0,25%, trattenuto in sede di erogazione

Condizioni economiche di UniCredit Banca S.p.a. in qualità di Soggetto Finanziatore

N.B.: qualora il Soggetto Finanziatore non sia UniCredit Banca S.p.a., si rinvia ai Fogli Informativi predisposti dalla Banca che rivestirà tale ruolo.

<u>Tasso nominale annuo applicato sui fondi Banca</u>	In caso di tasso variabile	<u>Finanziamenti chirografari:</u> Il tasso d'interesse sarà pari all'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 6 mesi, rilevato dal comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) per valuta data di erogazione e successivamente, per valuta il primo giorno lavorativo di ciascuno dei periodi rata, e pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore", moltiplicato per il coefficiente 365/360 (colonna "365" del "Il Sole 24 Ore"). Il tasso come sopra rilevato verrà arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread di 3,50 punti in ragione d'anno.
	In caso di tasso fisso	<u>Mutui ipotecari:</u> Il tasso d'interesse sarà pari all'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a 6 mesi, rilevato dal comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) per valuta data di erogazione e successivamente, per valuta il primo giorno lavorativo di ciascuno dei periodi rata, e pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore", moltiplicato per il coefficiente 365/360 (colonna "365" del "Il Sole 24 Ore"). Il tasso come sopra rilevato verrà arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread di 3,00 punti in ragione d'anno.
		<u>Finanziamenti chirografari:</u> il tasso d'interesse sarà pari all'EuroIrs di periodo pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore" del giorno lavorativo precedente, Il tasso come sopra rilevato verrà arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread massimo di 3,50 punti in ragione d'anno.
		<u>Mutui ipotecari:</u> il tasso d'interesse sarà pari all'EuroIrs di periodo pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore" del giorno lavorativo precedente, Il tasso come sopra rilevato verrà arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread massimo di 3,00 punti in ragione d'anno.
<u>Commissioni di istruttoria (da trattenere anche in caso di non perfezionamento della pratica)</u>	0,20% (minimo € 500)	
Esempio su capitale mutuato di € 500.000: $500.000 \times 0,20 / 100 = € 1.000$		
<u>Commissione di riesame su richiesta dell'Impresa pratica già deliberata</u>	0,40% (minimo € 500)	
Da conteggiarsi sul complessivo debito capitale residuo al momento della richiesta		
<u>Commissioni di istruttoria per valutazioni del merito creditizio successive a quella iniziale</u>	€ 1.500 per ciascun accertamento	
<u>Commissioni mancato utilizzo</u>	3%	
Da conteggiarsi sulla differenza tra la somma complessivamente erogata e quella in origine prevista dal contratto		
<u>Commissioni per ritardato utilizzo</u>	1,2% annuo	
Da conteggiarsi sull'importo non utilizzato alla scadenza prevista per il numero dei giorni trascorsi tra la data di utilizzo fissata nel contratto e quella successiva di effetti erogazione		
<u>Commissioni istruttoria accollo</u>	1,00% (minimo € 500)	
<u>Interessi di mora</u>	2,00 punti in più del tasso in vigore.	
<u>Commissione onnicomprensiva per anticipata estinzione (dovuta anche in caso di risoluzione)</u>	3% importo capitale estinto anticipatamente	
Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso		

onnicomprensivo sopra indicato.

Esempio su capitale restituito anticipatamente di € 50.000: $50.000 \times 3/100 = € 1.500$

ESEMPLIFICAZIONE CON VALORE RECENTE ASSUNTO DAL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR A 6 MESI PER MUTUO DI EURO 1.000.000 A 120 MESI CON 50% FONDI CDP E 50% FONDI BANCA FINANZIATRICE

Durata del mutuo in mesi	Valore Euribor (arrotondato allo 0,05 superiore) al 10/08/2006	Tasso CDP	Spread	Tasso nominale su fondi Banca	Tasso nominale su fondi CDP	I.S.C. (*) medio al 10/08/2006	Importo rata
120	3,45%	0,5%	3	6,45%	0,5%	3,98544%	€ 60.672,30

ESEMPLIFICAZIONE CON VALORE RECENTE ASSUNTO DAL PARAMETRO DI RIFERIMENTO IRS A 10 ANNI PER MUTUO DI EURO 1.000.000 A 120 MESI CON 50% FONDI CDP E 50% FONDI BANCA FINANZIATRICE

Durata del mutuo in mesi	Valore EuroIrs (arrotondato allo 0,05 superiore) al 10/08/2006	Tasso CDP	Spread	Tasso nominale su fondi Banca	Tasso nominale su fondi CDP	I.S.C. (*) MEDIO AL 10/08/2006	Importo rata
120	4,15%	0,5%	3	7,15%	0,50%	4,354895%	€ 61.781,15

(*) I.S.C. (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05)

SINTESI DELLE PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI NON AVENTI CONTENUTO ECONOMICO

La presente sezione riporta una sintesi delle clausole contrattuali di natura non economica. Il testo integrale delle clausole che regolano il rapporto tra la banca ed il cliente è contenuto nel contratto.

Il finanziamento verrà concesso utilizzando un testo contrattuale, predisposto dalla Cassa depositi e Prestiti comune a tutte le banche che è ancora in fase di bozza e pertanto il testo di seguito riportato potrà essere suscettibile di integrazione e/o variazione.

Ammontare del finanziamento

Il finanziamento è costituito da una quota di fondi a condizioni agevolate messa a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti SPA e da una quota di fondi messa a disposizione dalla Banca o dal Soggetto Finanziatore.

Scopo

Il finanziamento deve essere utilizzato per gli scopi dichiarati nella richiesta ed in particolare finalizzato alla realizzazione del Programma di Investimento in conformità al Progetto approvato, nel rispetto di tutte le previsioni della normativa agevolativa.

Erogazioni

Il finanziamento potrà essere erogato in più soluzioni in rapporto allo stato di realizzazione del Programma di Investimento e alla dimostrazione dell'ammontare dei relativi costi ammissibili quali risultanti dagli stati avanzamento dei lavori effettuati (SAL). La Banca, quale Soggetto Agente, non darà corso alle erogazioni richieste in difetto del versamento della provvista da parte della Cassa Depositi e Prestiti e, nel caso che non sia Soggetto Finanziatore, in difetto del versamento della provvista da parte del Soggetto Finanziatore. Le erogazioni a SAL saranno eseguite con imputazione alle varie quote del mutuo in misura proporzionale alla rispettiva percentuale di partecipazione in linea capitale.

Ipoteca

A garanzia di tutti gli importi dovuti in relazione al complessivo Finanziamento (e quindi quota della CDP, quota del Finanziamento Bancario e dell'eventuale Finanziamento Bancario Integrativo) la Banca richiede la concessione di ipoteca di norma di primo grado per un importo pari al 200% dell'importo finanziato, da iscriversi su beni immobili dell'Impresa o di terzi (garanti)

Assicurazione

L'Impresa ed i garanti sono tenuti ad assicurare l'immobile ipotecato con vincolo a favore della Banca. Qualora non si provveda all'assicurazione potrà provvedere direttamente la Banca addebitando all'Impresa o ai garanti le relative spese. L'Impresa o i garanti devono informare la Banca di ogni sinistro entro tre giorni.

Obbligazioni

E' obbligo dell'Impresa di utilizzare il finanziamento per gli scopi dichiarati, mantenere, materialmente e giuridicamente, la destinazione dichiarata per tutta la durata del finanziamento.

L'impresa dovrà inoltre seguire tutte le indicazioni della normativa agevolativa mettendo a disposizione tutta la documentazione relativa all'investimento prevista dalla normativa stessa o che fosse richiesta, e consentire i controlli e gli accertamenti che la Banca e/o il Ministero riterranno opportuno in qualunque momento.

L'impresa dovrà rifondere la Banca di tutte le tasse, imposte, spese di ogni tipo sostenute, contributi dalla stessa fruiti ma non spettanti, spese sia giudiziarie che stragiudiziarie.

L'impresa ed i garanti assumono diversi obblighi legati alla garanzia ipotecaria (tra cui: pagare ogni tassa/tributo relativo all'immobile, mantenere il bene con la diligenza del "buon padre di famiglia", informare la Banca di diritti che i terzi dovessero reclamare sull'immobile) e alla propria capacità di pagare le rate del mutuo (tra cui: segnalare alla Banca ogni mutamento della propria situazione giuridica ed economica).

Decadenza dal beneficio del termine - risoluzione del contratto

La Banca avrà diritto di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine ove ricorrano le ipotesi di cui all'art. 1186 codice civile e di risolvere il contratto qualora vi siano stati inadempimenti del mutuatario in relazione: alla destinazione del mutuo, al regolare pagamento delle rate e di quant'altro dovuto, alla realizzazione del programma di investimenti finanziato, al rispetto della normativa di agevolazione, a variazioni riguardanti la situazione economico-giuridica dell'Impresa che possa pregiudicare l'adempimento delle obbligazioni contrattuali o la validità delle garanzie concesse.

Nei casi di cui sopra la Banca avrà diritto di chiedere l'immediato pagamento di ogni suo credito relativo al mutuo oltre a un indennizzo indicato contratto.

Estinzione anticipata

Il mutuatario ha la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, versando anche l'importo della commissione prevista in contratto con le seguenti limitazioni: l'estinzione totale può riguardare la sola quota di fondi messa a disposizione dalla CDP ovvero l'intero mutuo; l'estinzione parziale

deve essere eseguita per importi tali da lasciare inalterata l'originaria proporzione tra la quota CDP e quella della Banca. Ogni rimborso potrà essere effettuato con i tempi ed i modi previsti dalla normativa agevolativa.

LEGENDA

Accollo: è un contratto tra il mutuatario ed un terzo, con il quale quest'ultimo assume a suo carico l'obbligo di pagare alla Banca il debito residuo del mutuo.

Ammortamento: è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

Assenso a cancellazione di ipoteca: è l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto.

CDP: Cassa Depositi e Prestiti S.p.a.

Estinzione anticipata (totale o parziale): è la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito

Euribor (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso Interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento;

EuroIrs (Interest Rate Swap): è il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.

Finanziamento Bancario: quota di finanziamento messa a disposizione dal Soggetto Finanziatore e pari alla quota della CDP.

Finanziamento Bancario integrativo: eventuale ulteriore finanziamento messo a disposizione dal Soggetto Finanziatore unitamente al Finanziamento Bancario.

Foro competente: giudice competente a decidere su una determinata causa.

Frazionamento amministrativo: suddivisione del mutuo in più quote, ciascuna con proprio piano di ammortamento ed "amministrazione" separata dalle altre. Il frazionamento amministrativo può essere effettuato unitamente al frazionamento ipotecario.

Frazionamento ipotecario: suddivisione dell'ipoteca in più quote che si accompagna al frazionamento amministrativo del mutuo.

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.

Ipoteca: è una garanzia che attribuisce alla Banca, in caso di insolvenza del debitore, il potere di far vendere l'immobile sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere pagata con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita.

ISC – Indicatore Sintetico di Costo/ equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05): è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC (equivalente al tasso effettivo globale medio previsto dall'art. 13 della Legge 262/05) sono ricompresi: -il rimborso del capitale; -il pagamento degli interessi; -le spese di istruttoria; -di revisione del finanziamento; -di apertura e chiusura della pratica di credito; -le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); -le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito); -il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito); -ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

Mutuatario: persona intestataria del finanziamento che ha ricevuto la somma in prestito

Parametro di indicizzazione Indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale, secondo le modalità all'uopo indicate

Piano di ammortamento: è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate. Il piano di ammortamento c.d. "francese o "a rate costanti" è caratterizzato, a parità di condizioni di tasso e di durata, dall'uguaglianza di tutte le rate.

Postergazione: cambiare il grado della iscrizione ipotecaria tra due o più creditori ipotecari.

Preammortamento: periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

Rata: Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: -una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); -una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il 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.

Soggetto Agente è il soggetto incaricato dello svolgimento delle attività relative alla stipula, all'erogazione ed alla gestione del Finanziamento. Il Soggetto Agente coincide con il Soggetto Convenzionato ovvero è da questi indicato quando il Soggetto Convenzionato non è abilitato all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 385/93 (TUB), e unicamente in questo caso dovrà avere le seguenti caratteristiche: (1) essere un azionista del Soggetto Convenzionato abilitato all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 385/93 (TUB); oppure (2) essere un RTI, costituito da soggetti abilitati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 385/93 (TUB) e da società di servizi partecipate da Banche, i cui componenti rispondono in solido. Il Soggetto Agente può coincidere con il Soggetto Finanziatore

Soggetto Beneficiario è il soggetto che presenta la domanda di agevolazione di cui alla Legge Agevolativa

Soggetto Convenzionato è il soggetto che ha sottoscritto con il Ministero, in proprio o quale mandatario di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI), una convenzione ovvero è abilitato per lo svolgimento delle attività richieste dalla Legge Agevolativa. Il Soggetto Convenzionato può coincidere con il Soggetto Agente e/o con il Soggetto Finanziatore

Soggetto Finanziatore è la Banca che svolge la Valutazione e concede al Soggetto Beneficiario il Finanziamento Bancario e l'eventuale Finanziamento Bancario Integrativo. Il Soggetto Finanziatore può coincidere con il Soggetto Agente

Sottrazioni ipotecarie: è l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, acconsente allo svincolo dall'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo in essere.

Spese di istruttoria: Spese per l'analisi di concedibilità

Spese di perizia: Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia

Spread: maggiorazione applicata al parametro di riferimento per determinare il tasso complessivo da pagare

Tasso fisso: Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento o del periodo a cui è applicato

Tasso nominale: ammontare nominale del tasso di interesse debitore a carico del cliente

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.