

FOGLIO INFORMATIVO

sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari (D.lgs.385/93 e relative norme applicative)

FINANZIAMENTI ORDINARI E LINEE SPECIALI PER L'IMPRESA PER IMPRESE, AGRICOLTURA, ENTI PUBBLICI, CONSUMATORI	DICEMBRE 2009
<p style="text-align: center;">Ordinari</p> <p style="text-align: center;">Onda</p> <p style="text-align: center;">Bullet option</p> <p style="text-align: center;">Prestiti partecipativi</p>	<p>Questo foglio informativo, presentati i dati identificativi della Banca, illustra gli elementi essenziali delle operazioni in esso trattate (escluse personalizzazioni) relativi alle caratteristiche ed ai rischi specifici, alle condizioni economiche, nonché ai principali diritti ed obblighi contrattuali. Il Cliente potrà in tal modo effettuare una consapevole e ponderata valutazione che lo agevererà nella scelta più idonea a soddisfare le sue esigenze. Gli operatori specializzati del Mediocredito sono in ogni caso a disposizione per qualsiasi informazione o chiarimento in materia.</p> <p>Questo ed altri fogli informativi, così come l' "Avviso sulle principali norme di trasparenza", sono gratuitamente a disposizione degli interessati, che possono asportarli ovvero richiederli al personale della Banca. Qualora l'offerta dei prodotti e servizi trattati avvenga al di fuori delle sedi del Mediocredito o di altre banche o intermediari finanziari dal medesimo incaricati, la consegna del presente foglio è obbligatoria e va attestata dal Cliente, prima della firma del contratto.</p>

Sezione I - Informazioni sulla Banca

MEDIOCREDITO TRENTINO-ALTO ADIGE S.p.a.

Capitale sociale: € 58.484.608,00 - Riserve: € 125.950.109,42 (dopo il riparto dell'utile del 2008)

Albo Banche n. 4764 - Cod. ABI n. 10638; Reg. Imprese 00108470220

aderente al Fondo Interbancario Tutela Depositi

Sede legale e Direzione generale: 38100 Trento, via Paradisi, 1 (tel. 0461 888511)

Sede secondaria: 39100 Bolzano, via Museo, 44 (tel. 0471 305111);

Filiali: 31100 Treviso, via Aleardi, 1 (tel. 0422 432553); 40136 Bologna, viale Panzacchi, 17 (tel. 051 6440755);

35131 Padova, via Gozzi, 24 (tel. 049/8753130); 25124 Brescia, piazza Mons.Almici, 23 (tel. 030 2420526)

Internet: www.mediocredito.it - e-mail: mc@mediocredito.it

Ufficio Reclami: presso la Direzione generale

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

Spazio riservato ai dati dell'eventuale intermediario / proponente fuori sede dell'operazione

L'offerta tramite intermediario o fuori sede non comporta per il Cliente alcun onere aggiuntivo rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo

Legenda delle principali nozioni

ammortamento: processo di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate

credito fondiario: tipo di finanziamento a medio e lungo termine concesso dalle banche e garantito da ipoteca su immobili (disciplinato dall'art. 38 e segg. del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 – Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia)

decadenza dal beneficio del termine: venir meno del piano di rimborso delle somme date a prestito, con diritto della Banca ad esigerne l'immediato pagamento

Euribor (European InterBank Offered Rate): indicatore ufficiale rilevato e pubblicizzato giornalmente in sede comunitaria sulla base dei tassi ai quali un campione di banche europee si presta denaro a varie scadenze

finanza strutturata: operazioni di finanziamento in cui il prestito assume particolari forme (ad esempio, sottoscrizione di obbligazioni di imprese, project financing, ecc.) potendosi accompagnare anche ad interventi di altra natura (ad esempio, sottoscrizione di quote di capitale dell'impresa)

foro competente: sede nella quale possono essere promosse cause di giudizio in caso di controversie tra le parti

giorno di valuta: giorno dal quale un capitale comincia o cessa di produrre interessi

IRS (Interest Rate Swap): 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

ISC (Indicatore Sintetico di Costo): indicatore espresso in percentuale (equivalente al TAEG), significativo del costo del prestito per la cui determinazione sono considerati, in via presuntiva (e quindi ai fini del presente foglio informativo), capitale, interessi (esclusi quelli di mora), spese di istruttoria e di incasso rata cui si aggiungono in via consuntiva altre eventuali spese connesse all'operazione; l'ISC varia, oltre che in relazione a tassi e spese, in base all'incidenza di queste ultime sull'ammontare del prestito, alla sua durata e alla periodicità delle rate

istruttoria: analisi relativa all'operazione ed al cliente che la richiede svolta dalla Banca ai fini della concedibilità del credito

operazioni in pool: operazioni in cui il prestito viene suddiviso in quote concesse ed erogate da più banche coordinate da una di esse (capofila)

parametri di indicizzazione: indicatori in base all'andamento dei quali vengono a modificarsi i tassi variabili e che sono determinati da fattori esterni alla Banca, quali, ad esempio, l'andamento dei tassi interbancari rilevati da appositi organismi

perizia tecnica: servizio della Banca al cliente per la valutazione degli aspetti tecnici dei progetti da finanziare (in particolare per investimenti) e dei beni offerti in garanzia

preammortamento: periodo iniziale del prestito nel quale le rate pagate sono costituite da soli interessi

somministrazioni rateali: erogazione nel tempo in più quote del finanziamento concesso

spread: percentuale che la Banca si riserva a copertura di costi, rischi, utile e imposte e che, aggiunta al valore del parametro di indicizzazione adottato, concorre a formare il tasso di interesse

tasso annuo nominale: tasso corrispondente a quello stabilito per singolo periodo di interessi moltiplicato per il numero dei periodi in un anno

Sezione II - Caratteristiche e rischi tipici delle operazioni o dei servizi

I finanziamenti del Mediocredito qui descritti sono prestiti a medio e lungo termine, con durata originaria prevista in almeno 18 mesi e un giorno e durata massima che, salvo eccezioni, non supera i 15 anni. Possono essere concessi con il vincolo di una precisa destinazione di utilizzo (investimenti aziendali, capitalizzazione d'impresa, miglioramento fondiario, realizzazione di progetti di diversa natura) ovvero rimessi nella libera disponibilità del debitore.

Il finanziamento può essere erogato anche per acconti. Il debitore rimborserà il prestito in unica soluzione ovvero in base ad un piano di ammortamento, di solito preceduto da un periodo di preammortamento, corrispondendo oltre al capitale ricevuto gli interessi sul debito. Decorso un periodo iniziale, il finanziamento può essere estinto o parzialmente rimborsato in via anticipata: in tal caso, se previsto in contratto, la Banca potrà richiedere un compenso omnicomprensivo.

Gli interessi sono calcolati, secondo le pattuizioni contrattuali, a tasso fisso, per l'intera durata del finanziamento o parte di essa, oppure a tasso periodicamente variabile in base all'andamento di parametri di indicizzazione sottratti alla discrezionalità della Banca e con modalità prestabilite.

Per assicurare alla Banca creditrice 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.

Tra i principali rischi per il debitore connessi al finanziamento ricevuto vanno tenuti presenti:

- in caso di prestiti a tasso variabile, la possibile variazione in aumento del tasso rispetto a quello iniziale;
- in caso di prestiti a tasso fisso, l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- in caso di prestiti espressi in valuta diversa dall'Euro, la possibile variazione sfavorevole del tasso di cambio.

Reclami: le modalità per inoltrare eventuali reclami sono visionabili sull' "Avviso principali norme di trasparenza".

Sezione III - Condizioni economiche delle operazioni o dei servizi

Linea operativa	tipo tasso	durata max	tasso annuo nominale max	ISC per € 250.000 e durata max
FINANZIAMENTI ORDINARI	Tasso fisso (rate semestrali)	fino a 3 anni	4,80 %	5,06 %
		fino a 6 anni	5,70 %	5,94 %
		fino a 9 anni	6,10 %	6,34 %
		oltre 9 anni	6,50 %	6,74 %
	Tasso variabile iniziale	revisione semestrale	fino a 15 anni	4,10 %
	revisione trimestrale	fino a 15 anni	3,80 %	3,96 %

Parametro e criteri d'indicizzazione: il tasso annuo nominale, variabile semestralmente/trimestralmente, è pari al valore del tasso Euribor 6 mesi/3 mesi (tasso 365), rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto; tale valore viene maggiorato di uno spread massimo di punti 3; il corrispondente tasso semestrale viene arrotondato ai 10 centesimi di punto superiori; il corrispondente tasso trimestrale viene invece arrotondato ai 5 centesimi di punto superiori.

Periodicità degli interessi: semestrale o trimestrale.

Rimborso: in unica soluzione o in rate semestrali o trimestrali posticipate tendenzialmente costanti, comprensive di capitale e interessi; periodo di preammortamento iniziale con rate semestrali o trimestrali di soli interessi fino a 2 anni.

Linea operativa	tipo tasso	durata max	tasso annuo nominale max	ISC per € 250.000 e durata max
ONDA	tasso variabile revisione semestrale	fino a 10 anni	4,10 %	4,25 %
	tasso fisso primi 2 anni (e successivo tasso variabile)		4,80 %	4,52 %

Parametro e criteri d'indicizzazione: il tasso annuo nominale, variabile semestralmente/trimestralmente, è pari al valore del tasso Euribor 6 mesi/3 mesi (tasso 365), rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto; tale valore viene maggiorato di uno spread massimo di punti 3; il corrispondente tasso semestrale viene arrotondato ai 10 centesimi di punto superiori; il corrispondente tasso trimestrale viene invece arrotondato ai 5 centesimi di punto superiori.

Periodicità degli interessi: semestrale.

Rimborso: in rate annuali posticipate, a quote crescenti o costanti di capitale, con pagamento in rate semestrali degli interessi; periodo di preammortamento iniziale con rate di soli interessi fino a 2 anni.

Linea operativa	tipo tasso	durata max	tasso annuo nominale max	ISC per € 250.000 e durata max
BULLET OPTION	tasso variabile iniziale revisione semestrale	fino a 10 anni	4,10 %	4,25 %

Parametro e criteri d'indicizzazione: il tasso annuo nominale, variabile semestralmente/trimestralmente, è pari al valore del tasso Euribor 6 mesi/3 mesi (tasso 365), rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto; tale valore viene maggiorato di uno spread massimo di punti 3; il corrispondente tasso semestrale viene arrotondato ai 10 centesimi di punto superiori; il corrispondente tasso trimestrale viene invece arrotondato ai 5 centesimi di punto superiori.

Periodicità degli interessi: semestrale.

Rimborso: in rate semestrali posticipate tendenzialmente costanti, comprensive di capitale e interessi; periodo di preammortamento iniziale con rate semestrali di soli interessi fino a 4 anni.

Opzioni: facoltà per il cliente, decorsi 18 mesi e un giorno dalla stipula, di estinzione totale o parziale, senza penali, alle singole scadenze di preammortamento (con preavviso di 60 giorni) oppure per l'ammortamento graduale del debito con scelta della sua durata nel rispetto di quella complessiva stabilita in contratto.

Linea operativa	tipo tasso	durata max	tasso annuo nominale max	ISC per € 250.000 e durata max
PRESTITI PARTECIPATIVI	tasso variabile iniziale revisione semestrale	fino a 7 anni	3,20 %	3,34 %

Parametri e criteri d'indicizzazione: il tasso annuo nominale è pari alla somma delle seguenti componenti:

- valore dell'Euribor 6 mesi (tasso 365), rilevato in giorni prestabiliti indicati nel contratto;
- valore dello spread corrispondente alla classe di attribuzione dell'impresa, a revisione annuale, determinata dalla combinazione dei valori di due indicatori economico-finanziari di bilancio, come di seguito indicato:

1. indicatore capitale netto /cap. investito	2. indicatore (valore produzione-costo produzione)/valore produzione				spread annuo per le varie classi:
	<2%	=>2%<5%	=>5%<8%	=>8%	
< 15%	A	B	C	D	A = 1,00%;
=>15%<30%					B = 1,30%;
=>30%					C = 1,60%;

Il corrispondente tasso semestrale viene arrotondato ai 10 centesimi di punto superiori.

Periodicità degli interessi: semestrale

Rimborso: in rate semestrali posticipate, comprensive di quote costanti di capitale ed interessi decrescenti; periodo di preammortamento iniziale con rate di soli interessi fino a 1 anno.

Condizioni particolari: i flussi finanziari del prestito sono collegati ai flussi derivanti da un'operazione di ricapitalizzazione dell'impresa costituita in forma di S.p.a. o S.r.l.

CONDIZIONI GENERALI

CALCOLO E DECORRENZA 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); 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.

INTERESSI DI MORA: tasso variabile per semestre solare, pari alla media del tasso Euribor 6 mesi (tasso 365) dei mesi di maggio e di novembre, precedente il semestre di applicazione, maggiorato fino a un massimo di 5 punti percentuali; tasso massimo nominale annuo per il 2° semestre 2009: **6,511%**, fatti salvi i limiti di legge; i relativi interessi sono calcolati per giorni di calendario rapportati a denominatore di 360 giorni e decorrono dal giorno di scadenza di rate o altri crediti maturati a favore della Banca fino al giorno di valuta riconosciuto per il loro pagamento.

VALUTE APPLICATE: la Banca riconosce quale giorno di valuta sui pagamenti dei clienti il giorno stesso per pagamenti in contanti ovvero quello in cui le somme entreranno nella disponibilità della Banca per pagamenti con mezzi diversi (assegni, bonifici, ecc.). Il relativo onere è quantificato dalle condizioni applicate al conto corrente del cliente interessato nella transazione.

COMMISSIONI E SPESE: sono a carico del Cliente i seguenti oneri da corrispondersi secondo le modalità che verranno precisate dalla Banca:

a) compenso per istruttoria e spese di perizia: in funzione dell'importo dell'operazione accolta e così articolate: compenso di istruttoria: fino allo 0,20% con un minimo di € 500; spese di perizia: 0,15% con un minimo di € 1.000; in caso di operazioni sindacate 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; accertamenti per stati avanzamento lavori: € 350 ciascuno; forfezzazione spese di accertamento S.A.L.: € 1.000 anticipati trattenuti in sede di prima erogazione (in alternativa al pagamento dei singoli accertamenti).

b) spese notarili: da corrispondere direttamente al notaio;

c) oneri fiscali: a carico del cliente; imposta sostitutiva: trattenuta dalla Banca, nei casi e nella misura in cui per legge sia dovuta, al momento dell'erogazione (attualmente è pari allo 0,25% dell'importo finanziato);

d) commissione di mancato utilizzo: da corrispondere a richiesta della Banca, nella misura fino allo 0,50% in r.a. da applicare all'importo non utilizzato;

e) indennizzo per anticipato rimborso: (ove applicabile per legge)

- tasso fisso: commissione omnicomprensiva formata da: a) differenza tra valore attuale del finanziamento (somma delle attualizzazioni delle rate residue al tasso IRS correlato alla durata residua del finanziamento, maggiorato dello spread contrattuale) e residuo debito capitale alla data di estinzione; b) 2% del capitale rimborsato anticipatamente.

- tasso variabile: 0,25% del capitale rimborsato anticipatamente (0,35% nel caso di durata originaria fino a 6 anni) per il numero di semestri residui (arrotondati per eccesso); nessun indennizzo dopo 9 anni di ammortamento.

Estinzione consentita dopo 18 mesi ed un giorno dalla stipula del contratto, in coincidenza con una scadenza contrattuale, con preavviso di almeno 30 gg.

f) rimborso spese per servizi vari: per ciascuno dei seguenti atti e fatti salvi i rimborsi di spese per atti notarili, legali, giudiziari e amministrativi, nonché altre spese vive sostenute dalla Banca presso terzi per conto del cliente, vanno corrisposti a richiesta della Banca i seguenti compensi:

- commissioni di organizzazione e capofilato: 2% una tantum dell'importo complessivo del finanziamento;

- commissione di agenzia: 0,10% annuo dell'importo complessivo del finanziamento da pagarsi annualmente fino alla scadenza dell'operazione; success fee: fino al 2% dell'importo complessivo del finanziamento; 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;

- stipulazione di atti legali modificativi del contratto e di quietanza fuori dei comuni con sedi della Banca € 350;

- frazionamenti sia fondiari che amministrativi: 0,20% dell'importo dell'operazione con un max. di € 5.000 (senza spese accolti e svincoli di quote frazionate); per operazioni in pool capofilate da Mediocredito si assume l'importo complessivo del finanziamento;

- modifiche titolarità dell'operazione (successioni, trasformazioni, fusioni, cessioni, ecc.): da € 300 a € 2.000;

- variazioni anagrafiche, modifiche di piani di rimborso, garanzie, sopralluoghi e altre condizioni relative alle operazioni: da € 50 a € 2.000;

- ristrutturazione crediti in essere: nessuna spesa;

- atti notarili di quietanza e assenso a cancellazione d'ipoteca o privilegio a seguito di estinzione del debito: da € 100 a € 350;

- rilascio certificati (per sussistenza debito, società di revisione, ecc.): € 200;

- altri rimborsi e commissioni: conteggi per estinzione totale o parziale: € 75 a pratica; nessuna commissione in caso di ricorso alla procedura semplificata di cui all'art. 13, commi 8 sexies - 8 terdecies del d.l. 31.01.2007 n. 7 e successiva 2.4.2007 n. 40 (Decreto Bersani bis); pagamento premio insoluto su polizza assicurativa vincolata alla Banca ed anticipazione di spese: € 100; incasso rate: a mezzo RID: € 5- con altri mezzi: € 8 per rata; rata insoluta: € 50; comunicazioni ai clienti in base alla normativa sulla trasparenza delle condizioni bancarie: € 5; fornitura, a richiesta del cliente, di copie di documentazione già in suo possesso: € 50.

g) modifica delle commissioni e spese dell'operazione: facoltà della Banca, in presenza di giustificato motivo, di modificare unilateralmente le commissioni e le spese dell'operazione in senso sfavorevole al Cliente nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 118 d. lgs. 01.09.1993 n. 385 e relative disposizioni di attuazione.

Sezione IV - Clausole contrattuali che regolano l'operazione o i servizi

Il Cliente ha diritto di ricevere, a richiesta e prima della conclusione del contratto, una copia completa del testo contrattuale che si appresta a sottoscrivere, per una ponderata valutazione del contenuto. In questa sezione si richiama soltanto l'attenzione del Cliente sulle principali clausole contrattuali standard non strettamente economiche.

- diritto della Banca ad esigere interessi di mora in caso di ritardato pagamento di rate o di somme dovute per risoluzione del contratto, decadenza dal beneficio del termine, avvio di procedure concorsuali;
- indicazione delle cause che danno diritto alla Banca di dichiarare il Cliente decaduto dal beneficio del termine e di risolvere il contratto, esigendo l'immediato pagamento del credito e del compenso omnicomprensivo per estinzione anticipata ed avviando le conseguenti azioni di recupero;
- erogazione effettiva del finanziamento subordinata all'assenza di elementi riguardanti il Cliente pregiudizievoli per la Banca e all'adempimento delle condizioni stabilite dalla delibera di concessione e dal contratto; nel caso di somministrazioni rateali per stato avanzamento lavori, previo accertamento e controllo da parte della Banca;
- obblighi, divieti e limitazioni di diritti stabilite per il Cliente e per i terzi garanti relativamente alle garanzie reali e personali prestate; cause di rivalutazione dell'iscrizione ipotecaria;
- individuazione del foro competente in quello di Trento;
- divieto di estinzione anticipata (totale o parziale) prima di 18 mesi ed un giorno dalla stipula, obbligo per il Cliente che estingue anticipatamente di preavviso di 30 giorni e di corresponsione alla Banca di un compenso aggiuntivo omnicomprensivo; nessun compenso dovuto per operazioni a tasso variabile estinte dopo 9 anni dall'inizio dell'ammortamento;
- (tutti i tipi di contratto con durata oltre i 6 anni) diritto della Banca alla modifica, trascorsi i primi 6 anni di durata e con preavviso di 90 giorni, del parametro di indicizzazione del tasso variabile; diritto del Cliente dissenziente a rimborsare anticipatamente il debito, senza corresponsione del compenso omnicomprensivo, con preavviso di 30 giorni sulla decorrenza della modifica;
- obbligo per il Cliente di utilizzare integralmente il finanziamento nei termini previsti e, in difetto, di corrispondere l'indennità di mancato utilizzo; diritto della Banca a risolvere il contratto per mancato utilizzo;
- obbligo per il Cliente di tempestive comunicazioni, di previo consenso della Banca, di prestazione di garanzie, di assicurazione dei beni, di accettazione dei controlli della Banca, di rispetto degli impegni relativi ad agevolazioni, in relazione a fatti che riguardano il Cliente stesso, la sua situazione giuridica e patrimoniale, l'attività economica, i beni immobili e strumentali, le garanzie prestate, eventuali agevolazioni, obblighi diversi del Cliente e dei terzi garanti connessi alla conservazione del valore degli immobili ipotecati, del loro stato giuridico, destinazione, assicurazione, proprietà, disponibilità e vincoli, turbative di possesso e contestazioni, controlli della Banca, sostituibilità nella garanzia e relative documentazioni e tempestive comunicazioni alla Banca.