

**1) Copia Cliente – 2) Copia Confidi**

**TRASPARENZA  
FOGLIO INFORMATIVO  
MUTUO CHIROGRAFARIO ALLE IMPRESE – “FONDO MIMIT”**

Vers. N.2 del 18/07/2023

**INFORMAZIONI SUL CONFIDI****UNI.CO. S.c.**

Sede legale in: Via Totti, 4 – 60131 Ancona Telefono 071 - 2868725 – Fax 071 - 2900812

E-mail: uni-co@legalmail.it sito internet: www.uni-co.eu

N. iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona e C.F. e Partita IVA n. 01422550424 REA n. 130141

Numero di iscrizione all'elenco della Banca d'Italia di cui all'art. 106 T.U.B. al n.19523.0

**Compilare nel caso di offerta fuori sede**

Dati identificativi del soggetto che entra in contatto con il cliente/socio:

nome: \_\_\_\_\_ qualifica (dipendente, agente, altro...) \_\_\_\_\_

Iscritto all'Albo/Elenco: \_\_\_\_\_ con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

telefono: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

**CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO – “FONDO MIMIT”**

**E' un finanziamento agevolato a medio termine dell'importo massimo di Euro 25.000,00, erogato in parte con provvista a valere sulle risorse di cui all'articolo 1, comma 54, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (70%) e in parte con risorse proprie del Confidi (30%).**

Il decreto-legge 27 gennaio 2022 (articolo 10-bis, comma 1) dispone che i confidi possano utilizzare le risorse erogate in attuazione della legge 27 dicembre 2013 (articolo 1, comma 54) per concedere, oltre a garanzie e nei limiti di quanto consentito dalla normativa di settore applicabile, finanziamenti agevolati a piccole e medie imprese operanti in tutti i settori economici.

Con il decreto interministeriale 9 dicembre 2022 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1° febbraio 2023) del Ministero delle imprese e del made in Italy (Mimit), di concerto con il ministero dell'economia, sono stati definiti condizioni e criteri per la concessione di questi finanziamenti.

**A cosa serve:**

E' un finanziamento destinato a soddisfare le esigenze di **liquidità/investimento**.

**A chi si rivolge:**

Piccole e medie imprese (PMI) operanti su tutto il territorio nazionale e in tutti i settori di attività economica.

Ai fini dell'accesso all'intervento pubblico le suddette PMI devono:

- risultare **iscritte al Registro delle imprese**;
- risultare **classificate di micro, piccola e media dimensione** secondo quanto previsto nell'allegato I al regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014 e tenuto conto delle indicazioni operative riportate nel decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005, recante “Adeguamento alla disciplina comunitaria dei criteri di individuazione di piccole e medie imprese”;
- comprovare la **regolarità contributiva con esibizione del DURC**;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e **non essere in stato di scioglimento o liquidazione**.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario il Confidi consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo è chirografario in quanto non è garantito da ipoteca o altro diritto reale, anche se può essere richiesta la prestazione di altre forme di garanzia reali o personali, di pegno, vincoli o specifiche cautele.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso. Le rate sono generalmente mensili.

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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

**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.

**Altro**

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

**Rischio di tasso**

Tasso fisso - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

**Ammissione socio**

Per ottenere la qualità di socio, il soggetto è tenuto al versamento della quota minima di dieci azioni ordinarie prevista dallo statuto sociale pari ad euro 258,20 (valore unitario della singola azione euro 25,82). Nell'ipotesi in cui il soggetto, già socio, non possieda la quota minima sarà tenuto ad integrarla.

La qualità di socio viene acquisita con delibera degli organi preposti e mantenuta sino al recesso o all'esclusione, a norma dello statuto sociale.

**Requisiti per la concessione da parte di UNI.CO. S.c. di questa tipologia di mutuo:** clientela non privata (“non consumatori”), valutazione positiva della capacità di rimborso, garanzie sufficienti.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**
**Quanto può costare il Mutuo**

Il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: diritti di segreteria, spese incasso rata, imposta sostitutiva

<b>Ipotesi "FONDO MIMIT"</b> <b>Tasso Annuo Effettivo Globale 3,14 %</b> Il TAEG è calcolato su un finanziamento chirografario di durata 5 anni ed importo di € 25.000,00 (€ 17.500,00 quota FONDO MIMIT e € 7.500,00 quota Confidi) al tasso di interesse annuo fisso pari al <b>9,00%</b> sulla quota Confidi e ZERO sulla quota FONDO MIMIT, scoring Sufficiente.
--

**Avvertenza: la misura effettiva del TAEG relativo al prestito che dovesse essere stipulato potrà variare in relazione alla durata, all'ammontare dell'importo erogato, alla periodicità del rimborso. Il presente TAEG ha solo valore indicativo essendo formulato in relazione all'esempio considerato.**

Importo massimo finanziabile <b>Quota Fondo MIMIT 70% - Quota Confidi 30%</b>	Euro 25.000,00								
Durata minima	Non prevista								
Durata massima	60 mesi								
<b>TASSI</b>									
Tasso di interesse nominale annuo <b>Tasso Fisso</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tasso fisso sulla quota Confidi in funzione dello scoring assegnato, in base alla seguente tabella:</b> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>SCORING</th> <th>TASSO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eccellente - Buono</td> <td>8,50%</td> </tr> <tr> <td>Discreto - Sufficiente</td> <td>9,00%</td> </tr> <tr> <td>Mediocre - Critico</td> <td>9,50%</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li><b>ZERO sulla quota FONDO MIMIT</b></li> </ul> <p>La valuta per l'applicazione degli interessi passivi, decorre dal 7° giorno successivo alla data di stipula.</p>	SCORING	TASSO	Eccellente - Buono	8,50%	Discreto - Sufficiente	9,00%	Mediocre - Critico	9,50%
SCORING	TASSO								
Eccellente - Buono	8,50%								
Discreto - Sufficiente	9,00%								
Mediocre - Critico	9,50%								
Tasso di ritardato pagamento (mora)	2 punti percentuali in più del tasso contrattualizzato								
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>									
Diritti di Segreteria per Richiesta	<b>I diritti di segreteria per richiesta</b> sono a copertura delle spese sostenute dalla Cooperativa per la raccolta della richiesta e vengono trattenuti all'impresa, dall'importo finanziato, in un'unica soluzione al momento dell'erogazione. I diritti di segreteria <b>sono pari allo 0,5% dell'importo erogato.</b>								
Informativa precontrattuale, testo contratto e preventivo con condizioni economiche	Gratuito								
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO</b>									
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	1 euro								
Spese di Insoluto	max 3,00 euro a rata								
Spese per variazione piano di ammortamento o altre variazioni alle condizioni contrattuali (secondo le modalità indicate nel Foglio Informativo vigente alla data della domanda di "conferma alle modifiche contrattuali")	Vengono richieste in caso di allungamento, rimodulazione e/o a fronte di modifiche intervenute successivamente al perfezionamento dell'operazione, ad eccezione della moratoria da accordo ABI. <b>E' prevista una parte fissa (diritti di segreteria per richiesta)</b> , che il cliente dovrà versare in fase di richiesta, calcolata in funzione del capitale residuo come riportato nella seguente tabella <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Da 0 sino a 10.000 euro</td> <td>100,00 euro</td> </tr> <tr> <td>Da 10.001 sino a 25.000</td> <td>150,00 euro</td> </tr> </table>	Da 0 sino a 10.000 euro	100,00 euro	Da 10.001 sino a 25.000	150,00 euro				
Da 0 sino a 10.000 euro	100,00 euro								
Da 10.001 sino a 25.000	150,00 euro								
Spese invio estratto conto / documento di sintesi ai soggetti finanziati ed ai garanti: • in formato cartaceo • in formato digitale	L'eventuale costo viene addebitato sulla prima rata successiva all'invio dell'estratto conto <ul style="list-style-type: none"> <li>3.00 euro (a singola spedizione)</li> <li>Gratis</li> </ul>								
Produzione, spedizione o altre spese riconducibili a singole richieste del cliente	10,00 euro								
Spese invio diffida	Non prevista								
Attestazione pagamento /dichiarazione di interessi pagati	Non prevista								
Spese per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	Non prevista								
Commissione per estinzione anticipata	Non prevista								
Commissione per conteggio per anticipata estinzione (nel caso in cui non si proceda all'estinzione)	Non prevista								
produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 118 (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) ed alla surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità	Non previste								
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>									
Tipo di ammortamento	Francese								
Tipologia di rata	Costante posticipata. Sulla prima rata del piano di ammortamento verranno inseriti interessi calcolati dal 7° giorno successivo alla stipula sino alla sua data di scadenza. Nell'eventuale periodo iniziale di preammortamento le rate sono costituite dalla sola quota interessi. Tali quote interessi saranno addebitate con cadenza trimestrale durante il periodo di preammortamento.								
Periodicità delle rate	Mensile, al 15 di ogni mese.								
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale								

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito del Confidi [www.uni-co.eu](http://www.uni-co.eu).

#### **ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Trattamento tributario (ove previsto contrattualmente): i contratti di finanziamento a breve termine (durata fino a 18 mesi) sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). I finanziamenti di durata superiore a 18 mesi possono essere assoggettati, previo esercizio di apposita opzione, all'imposta sostitutiva sui finanziamenti, pari attualmente allo 0,25% delle somme erogate, che sostituisce le imposte di registro, di bollo e ipotecarie altrimenti dovute su tutti gli atti inerenti al finanziamento, ivi comprese le garanzie.

#### **SOTTOSCRIZIONE DI AZIONI ORDINARIE**

Le azioni ordinarie da versare in caso di richiesta di mutuo sono pari al 1% del finanziamento. Le azioni ordinarie hanno un valore unitario di 25,82, l'importo da versare sarà arrotondato per eccesso, e comunque l'importo minimo da sottoscrivere è pari a 258,20. La sottoscrizione di azioni implica il rispetto dello Statuto sociale e in ogni caso le azioni stesse non potranno essere liquidate al socio se non dietro richiesta di recesso. Il socio, se non ha in corso operazioni assistite dal Confidi, può fare richiesta di recesso secondo le regole previste nello Statuto Sociale. Il recesso può essere limitato dal consiglio di Amministrazione, tenuto conto della situazione prudenziale, finanziaria, di liquidità e solvibilità del Confidi secondo quanto previsto dalla normativa legislativa e regolamentare in materia di Vigilanza. Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato a deliberare l'acquisto o il rimborso delle azioni della società, previa la preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità di Vigilanza. Si rimanda a tutto quanto previsto dagli artt. 10, 15 e 18 dello Statuto Sociale.

#### **SERVIZI ACCESSORI**

Polizza assicurativa a fronte dei rischi morte o invalidità permanente per infortunio	Normalmente la polizza assicurativa è facoltativa tuttavia, in alcuni casi, potrebbe essere indispensabile per ottenere il finanziamento. Nel caso in cui il Cliente sottoscriva anche una copertura assicurativa a protezione del credito, occorre considerare anche le relative spese. Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze segnalate dal Confidi è necessario rivolgersi direttamente alle agenzie/broker delle Compagnie Assicurative di riferimento ove il cliente potrà consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili. <u>Il cliente può sempre sottoscrivere una polizza assicurativa scelta liberamente sul mercato</u>
---	--

#### **TEMPI DI EROGAZIONE**

**Durata dell'istruttoria:** il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili al Confidi).

**Disponibilità dell'importo:** le somme sono erogate successivamente alla stipula del contratto dell'operazione entro un termine di massimo 7 giorni dalla data di stipula.

Qualora siano previste delle garanzie il cui perfezionamento richiede degli adempimenti successivi alla stipula (ad esempio: acquisizione di pegni), le somme saranno erogate successivamente al perfezionamento delle garanzie medesime.

**Altro:** non previsto.

#### **RIMBORSO ANTICIPATO – PORTABILITA' E RECLAMI**

##### **Rimborso anticipato**

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente il mutuo, in linea capitale ed interessi, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi compresi gli interessi moratori per ritardato pagamento, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dal Confidi in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui il Confidi fosse creditore.

Nessuna penale, compenso od onere aggiuntivo è dovuto al Confidi in dipendenza dell'estinzione anticipata.

##### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario- nei casi previsti dalla normativa di riferimento - il cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è una persona fisica o una micro-impresa.

##### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Il rapporto si chiude, a seguito di estinzione o recesso o cessazione per qualsiasi causa prevista, entro 30 giorni lavorativi dal momento in cui il cliente abbia eseguito il rimborso del prestito ed adempiuto a tutte le altre richieste del Confidi, strumentali all'estinzione del rapporto.

##### **Procedure di Reclamo**

Nel caso in cui sorga una controversia tra l'Impresa e il Confidi relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto di Mutuo, l'Impresa - prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria - ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

Il Confidi osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. Nel caso in cui sorga una controversia, tra il Confidi ed il cliente, quest'ultimo può presentare Reclamo all'Ufficio Reclami del Confidi, per lettera Raccomandata a/r indirizzata a: "Ufficio Reclami, Via Sandro Totti,4 cap 60131 Ancona o tramite mail al seguente indirizzo: [reclami@uni-co.eu](mailto:reclami@uni-co.eu) o [uni-co@legaimail.it](mailto:uni-co@legaimail.it). Il confidi provvederà ad evadere la richiesta entro 60 gg. Qualora il cliente non fosse soddisfatto, o non abbia ricevuto risposta entro i termini, prima di attivare un procedimento dinanzi all'autorità giudiziaria, può ricorrere ad uno dei seguenti strumenti:

- RICORSO All'Arbitro Bancario Finanziario (ABF)<sup>1</sup>. Per avere informazioni sulla procedura da seguire per rivolgersi all'ABF si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le filiali della Banca D'Italia o direttamente al Confidi<sup>2</sup>. UNI.CO. S.c. mette a disposizione dei clienti, presso i propri locali e sul proprio sito, le guide per l'accesso all'ABF.
- Attivare una PROCEDURA DI MEDIAZIONE<sup>3</sup>, finalizzata alla conciliazione presso un Organismo di mediazione iscritto nel registro tenuto presso il Ministero della Giustizia.

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare esposti alla Banca D'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente. Qualora invece il cliente volesse esercitare un'azione relativa ad una controversia inerente il contratto finanziario, è tenuto preliminarmente, ai sensi dell'art. 84 del D.L. 69/2013, **pena l'improcedibilità della relativa domanda**, ad esperire la procedura di mediazione o ad attivare il procedimento innanzi all'ABF. Per ogni azione e controversia sarà competente il foro di Ancona, fermo restando l'applicabilità dell'art. 20 c.p.c.

#### **LEGENDA**

Preammortamento	Se il contratto di mutuo prevede un periodo di preammortamento, il debitore nella prima fase pagherà soltanto una quota di interessi e solo al termine di questo periodo antecedente all'ammortamento ordinario inizierà a rimborsare gradualmente il capitale prestatato.
-----------------	--

<sup>1</sup>Cfr. Provvedimento della Banca D'Italia del 18 giugno 2009 recante "Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni di servizi bancari e finanziari".

<sup>2</sup>Il ricorso deve essere redatto sulla base del modulo indicato dall'ABF e sottoscritto dal Socio, deve essere inviato alla segreteria tecnica del collegio competente territorialmente ovvero presentato presso le filiali della Banca D'Italia aperte al pubblico, entro 12 mesi dalla presentazione del Reclamo.

<sup>3</sup>D.Lgs n.28 del 04/03/2010 Art.5 comma 1.

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
PMI	Si rimanda a quanto previsto dal decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione Europea.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
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 nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dal Confidi non sia superiore.
Trattamento tributario	I contratti di finanziamento a breve termine (durata fino a 18 mesi) sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e, quando previste, quelle ipotecarie e catastali). I finanziamenti di durata superiore a 18 mesi possono essere assoggettati, previo esercizio di apposita opzione, all'imposta sostitutiva sui finanziamenti, pari attualmente allo 0,25% delle somme erogate, che sostituisce le imposte di registro, di bollo e ipotecarie altrimenti dovute su tutti gli atti inerenti al finanziamento, ivi comprese le garanzie.
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.

**ATTESTAZIONE DEL CLIENTE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
in proprio/in qualità di legale rappresentante dell'azienda \_\_\_\_\_ dichiara di aver ricevuto, in tempo utile prima della conclusione del contratto, copia del presente Foglio Informativo, della guida all'A.B.F. (in caso di offerta fuori sede) o di aver preso visione della Guida ABF e del documento contenente i Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM) di cui all'art.2 L.108/96 (in caso di offerta fuori sede) o di averne preso visione; dichiara inoltre di aver, in luogo del contratto, visionato e sottoscritto un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni dallo stesso fornite e di essere consapevole che il contratto definitivo verrà consegnato prima della sua sottoscrizione in quanto la determinazione da parte del Confidi delle condizioni economiche definitive dovrà essere preceduta da un'istruttoria.

Data \_\_\_\_\_

Firma

\$(Firma1)

\_\_\_\_\_

## **CONDIZIONI CONTRATTUALI**

### **- Interessi di mora**

La UNI.CO. S.c., per ogni somma dipendente dal presente contratto a lei dovuta a titolo di rimborso di capitale ma, non di interessi, e non pagata dal MUTUATARIO, applicherà di diritto a partire dal giorno della scadenza e fino al momento del pagamento, gli interessi di mora per ritardato pagamento, anche in caso di risoluzione del contratto o di decadenza dal beneficio del termine, il MUTUATARIO, senza necessità di alcuna preventiva costituzione in mora, cui egli espressamente rinuncia, sarà tenuto a corrispondere, in luogo dell'interesse corrispettivo, l'interesse di mora nella ragione di 2 punti percentuali in più del tasso, di cui al precedente art. 2, a decorrere da tale ultima data e fino al giorno dell'effettivo pagamento. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della legge n. 108/1996.

### **- Estinzione anticipata**

Il MUTUATARIO in ogni momento potrà restituire anticipatamente il capitale mutuato in tutto o in parte. Tale facoltà potrà essere esercitata dal MUTUATARIO inviando apposita comunicazione a mezzo lettera raccomandata A/R alla sede legale di UNI.CO. S.c.o tramite PEC.

La UNI.CO. S.c.si impegna a fornire al MUTUATARIO, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta apposito conteggio di rimborso anticipato con l'indicazione dell'importo e del termine entro il quale il MUTUATARIO dovrà provvedere al pagamento attraverso bonifico bancario alle coordinate ivi indicate. Nessun compenso di cui all'art. 40, comma 1, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° Settembre 1993, n. 385, è dovuto sul capitale restituito anticipatamente.

### **- Obblighi della parte finanziata**

Il MUTUATARIO si obbliga:

- (a) a rilasciare contestualmente tutte le garanzie e/o impegni concordati;
- (b) a utilizzare il finanziamento unicamente per lo scopo previsto e a fornire, a richiesta della UNI.CO. S.c., la relativa documentazione;
- (c) a fornire immediatamente alla UNI.CO. S.c., nei quindici giorni dalla richiesta di quest'ultima, le dichiarazioni, la documentazione ed ogni altra notizia, informazione o dato sulle proprie condizioni patrimoniali finanziarie ed economiche;
- (d) a inviare alla UNI.CO. S.c. dietro richiesta il bilancio annuale del MUTUATARIO con la relativa nota integrativa, relazione degli Amministratori e dei Sindaci e relazione della società di revisione, ove esistente;
- (e) a comunicare immediatamente alla UNI.CO. S.c. ogni cambiamento o evento di carattere tecnico, produttivo, amministrativo, giuridico o contenzioso, ancorché notorio, che possa pregiudicarne la capacità operativa o possa modificare sostanzialmente in senso negativo la situazione patrimoniale, economica o finanziaria del MUTUATARIO, ivi compreso la costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'Art. 2447 – bis e seguenti cc;
- (f) ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona;
- (g) a comunicare tempestivamente l'eventuale variazione del conto corrente di addebito indicato all'art.1 del presente contratto;
- (h) ad autorizzare UNI.CO. S.c. all'addebito in via continuativa attraverso la sottoscrizione del mandato SEPA

### **- Indilazionabilità degli obblighi**

L'obbligo del MUTUATARIO di pagare alla scadenza fissata le somme tutte dovute a titolo di rimborso capitale ed a titolo di interessi e più in genere l'adempimento degli obblighi tutti di cui al presente Contratto non potrà essere sospeso o ritardato neanche in caso di contestazione, pure giudiziale, da parte del MUTUATARIO stesso o comunque sorta fra le PARTI.

### **- Imputazione dei pagamenti**

Salvo diversa determinazione della UNI.CO. S.c., qualsiasi versamento dal Mutuatario o comunque qualsiasi incasso verrà imputato ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1194 cod. civ. a decurtazione delle spese, degli interessi e, per la residua parte, del capitale.

### **- Veridicità della documentazione presentata**

Il MUTUATARIO, o chi per essa, dichiara e conferma la veridicità di tutta la documentazione presentata e delle comunicazioni scritte rilasciate.

### **- Decadenza del beneficio del termine - risoluzione del contratto**

In caso di mancato o ritardato adempimento, anche parziale delle obbligazioni di seguito indicate la UNI.CO. S.c. avrà facoltà di dichiarare la risoluzione del presente contratto e la decadenza dal beneficio del termine del MUTUATARIO e ciò senza necessità alcuna di costituzione in mora in caso di:

- mancato pagamento anche di una sola rata di rimborso del mutuo in linea capitale e pagamento degli interessi e degli eventuali accessori;
- mancato rimborso spese, spese legali, tasse ed imposte;

Identica facoltà di risolvere il contratto e dichiarare il MUTUATARIO decaduto dal beneficio del termine è riconosciuta alla UNI.CO. S.c. nei casi di seguito elencati:

- l'apertura, a carico del MUTUATARIO e degli eventuali garanti, di procedure concorsuali (di cui al R.D. 16 marzo 1942 n. 267) e successive modificazioni;
- i protesti, sequestri, pignoramenti, iscrizioni di ipoteche legali, giudiziali, volontarie, preesistenti o sopravvenute, a carico del MUTUATARIO e degli eventuali garanti e che, a giudizio della UNI.CO. S.c., possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito;
- il verificarsi delle ipotesi previste dall'art. 1186 C.C.;
- la mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti esposti alla UNI.CO. S.c. tanto in sede di richiesta o di istruttoria per la concessione del presente mutuo, quanto successivamente;
- il verificarsi di cambiamenti o eventi tali da modificare l'attuale assetto giuridico e amministrativo del MUTUATARIO o da incidere comunque sulla sua situazione patrimoniale, finanziaria, economica o tecnica e che, a giudizio della UNI.CO. S.c., possano arrecare pregiudizio alla sicurezza del credito
- quando il MUTUATARIO o gli eventuali garanti vengano segnalati tra i debitori in sofferenza presso il sistema Interbancario, traggano assegni senza autorizzazione o in mancanza di fondi, risultino inadempienti in relazione ad altri rapporti in essere presso la UNI.CO. S.c..

Tutte le garanzie prestate dal MUTUATARIO, sia se costituite con il presente atto, sia quelle costituite con atti autonomi nonché quelle successivamente acquisite dalla UNI.CO. S.c. restano valide.

Il MUTUATARIO, in ogni caso di risoluzione del contratto di mutuo, dovrà corrispondere immediatamente alla UNI.CO. S.c. il residuo debito in linea capitale, rate insolute, oltre gli eventuali interessi corrispettivi maturati, spese ed accessori, nonché gli interessi di ritardato pagamento calcolati dalla data in cui si è verificato l'evento che ha determinato la suddetta risoluzione fino all'estinzione del debito.

**- Effetti della decadenza dal beneficio del termine e/o della risoluzione del contratto e/o dal recesso del contratto**

Verificandosi le suindicate ipotesi la UNI.CO. S.c. è legittimata a dichiarare la PARTE FINANZIATA decaduta dal beneficio del termine, ovvero a risolvere il contratto *ipso iure*, dandone comunicazione al MUTUATARIO con lettera raccomandata A.R. o Posta Elettronica Certificata, con il conseguente obbligo per la PARTE FINANZIATA di provvedere immediatamente al rimborso alla UNI.CO. S.c. dell'intero importo in linea capitale, oltre ad interessi corrispettivi maturati, interessi di mora calcolati al tasso e secondo le modalità previste nei precedenti Artt. 3 e 4, oneri, accessori e quant'altro dovuto, fermi ed impregiudicati restando i diritti della UNI.CO. S.c. nei confronti di altri obbligati.

**- Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali**

La UNI.CO. S.c. può modificare unilateralmente le clausole non aventi ad oggetto i tassi di interesse, qualora sussista un giustificato motivo. La UNI.CO. S.c. comunica qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula "Proposta di modifica unilaterale del contratto", con preavviso minimo di due mesi, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente.

Il MUTUATARIO può recedere dal contratto, senza spese, entro la data prevista per l'applicazione della modifica unilaterale comunicata dalla UNI.CO. S.c., corrispondendo alla stessa quanto dovuto per capitale, interessi, accessori, spese ed ogni altra ragione. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il MUTUATARIO ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Se il MUTUATARIO non recede entro la data prevista per l'applicazione della modifica, essa si intende approvata ed efficace.

**- Efficacia dei libri contabili di UNI.CO. S.c.**

Gli estratti conto, le registrazioni ed in genere le risultanze contabili della UNI.CO. S.c. costituiranno sempre piena prova in qualsiasi sede ed ad ogni effetto dei crediti vantati dalla stessa verso la PARTE FINANZIATA in dipendenza del presente Contratto.

**- Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto, ed anche per le notifiche di qualsiasi titolo e atto, nonché di ogni diffida o avviso, anche non giudiziale, le PARTI eleggono domicilio, quanto alla UNI.CO. S.c., presso la sua sede, quale in epigrafe indicata, e il MUTUATARIO all'indirizzo sopra indicato ovvero a quello fatto conoscere successivamente con apposita comunicazione.

Quando il mutuo è intestato a più persone - in mancanza di diverso accordo scritto - le comunicazioni della UNI.CO. S.c. sono effettuate all'indirizzo indicato nel contratto, oppure a quello successivamente fatto conoscere per iscritto alla UNI.CO. S.c., con pieno effetto nei confronti di tutti i cointestatari.

Eventuali modifiche dell'indirizzo possono essere comunicate a UNI.CO. S.c. anche da uno solo dei cointestatari, il quale deve informare tempestivamente gli altri cointestatari.

**- Trattamento tributario e spese contrattuali**

Le spese connesse e conseguenti al presente contratto, suoi antecedenti e conseguenti ivi comprese le spese legali che la UNI.CO. S.c. dovesse sostenere in conseguenza dell'inadempimento del MUTUATARIO, nonché gli oneri tributari di qualsiasi natura, sono a totale carico del MUTUATARIO medesimo in quanto, per patto espresso, nessuna spesa direttamente o indirettamente relativa al mutuo stesso dovrà mai gravare sulla UNI.CO. S.c.. L'importo relativo al predetto trattamento tributario e alle spese sono corrisposti dal MUTUATARIO contestualmente all'erogazione del mutuo da parte della UNI.CO. S.c. è fatta salva, quanto al ripetuto trattamento tributario, ogni eventuale necessaria integrazione e rimossa comunque qualsiasi eccezione al riguardo.

**- Foro competente**

I rapporti derivanti dal presente contratto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia concernente l'applicazione e interpretazione del presente contratto, unico Foro competente è quello di Ancona.