

1) Copia Cliente – 2) Copia Confidi**TRASPARENZA
FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO CHIROGRAFARIO ALLE IMPRESE**

Vers. N.19 aggiornato al 17/06/2024

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

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 che può essere fisso o variabile. 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.

UNI.CO SOC. Coop. opera con il Fondo Di Garanzia per le Piccole e Medie Imprese istituito dal Ministero dello Sviluppo Economico, pertanto il presente finanziamento può essere assistito, previa valutazione positiva di ammissibilità, da garanzia rilasciata dal Fondo di Garanzia per le PMI ai sensi Legge 662/96 e successive modifiche il cui scopo è di facilitare l'accesso al credito delle PMI, dei loro Consorzi e dei professionisti iscritti a ordini e associazioni attraverso l'intervento di garanzia dello Stato. Per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici e delle finalità ammesse, si rimanda al regolamento del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e successive modifiche, reperibile sul sito internet www.fondidigaranzia.it.

TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI**Tipologie di Finanziamento:****Mutuo Chirografario - Credito Diretto Ordinario****Caratteristiche del finanziamento**

È un finanziamento solitamente destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, all'acquisto di impianti e macchinari ovvero alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo delle imprese.

L'erogazione della somma finanziata avviene in un'unica soluzione, per un importo max di 250.000,00 euro, con il rimborso periodico delle rate e la sua **durata va da un minimo di 19 mesi a un massimo di 84 mesi**.

Garanzie

Il mutuo può prevedere che il cliente richieda l'intervento in garanzia di altro Confidi e della garanzia a valere sul Fondo Centrale di Garanzia (FCG) in favore delle PMI ai sensi della L. 662/1996 o altro intervento di Fondi di garanzia/controgaranzia.

Mutuo Chirografario – Breve Termine**Caratteristiche del finanziamento**

È un finanziamento a breve termine generalmente finalizzato alla copertura del fabbisogno finanziario – temporaneo o ricorrente - connesso all'investimento ed allo sviluppo dell'Impresa, con una **durata massima di 18 mesi**. Il finanziamento può essere destinato inoltre al pagamento di mensilità aggiuntive (13^a/14^a mensilità).

Garanzie

Il mutuo può prevedere che il cliente richieda l'intervento in garanzia di altro Confidi e della garanzia a valere sul Fondo Centrale di Garanzia (FCG) in favore delle PMI ai sensi della L. 662/1996 o altro intervento di Fondi di garanzia/controgaranzia.

Mutuo Chirografario - "PLAFOND CONFIDI" Convenzione Cassa Depositi e Prestiti (CDP) – Assoconfidi

Il 25 settembre 2020 Cassa Depositi e Prestiti (CDP) e Assoconfidi hanno sottoscritto la Convenzione "Plafond Confidi" sulla base della quale CDP mette a disposizione dei Confidi iscritti all'Albo di cui all'art 106 del TUB un Plafond finanziario di complessivi 500 milioni di euro con l'obiettivo di favorire l'accesso al credito alle imprese con meno di 249 dipendenti che rispettino i requisiti per beneficiare della garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI.

Il plafond viene utilizzato con la modalità cosiddetta "a sportello" ovvero fino ad esaurimento delle risorse e sulla base delle richieste presentate con i contratti di finanziamento integrativi e le relative richieste di utilizzo pervenute a CDP in ordine cronologico.

L'erogazione del finanziamento è subordinata al ricevimento da parte del Confidi della provvista corrispondente da parte di CDP. Pertanto, ove l'istruttoria del Confidi fosse stata completata con esito positivo, in caso di mancato ottenimento della provvista da parte di CDP o dell'ottenimento in misura non sufficiente a soddisfare interamente la richiesta, il finanziamento non può essere concesso o nel secondo caso, può essere ridotto rispetto alla richiesta iniziale senza alcuna responsabilità del Confidi né di CDP.

Caratteristiche del finanziamento

Il finanziamento è finalizzato al supporto di iniziative relative ad investimenti da realizzare e/o in corso di realizzazione ed alle esigenze di incremento del capitale circolante. Sono ammesse anche le operazioni di ristrutturazione di debiti pregressi nei limiti previsti dalle disposizioni operative del Fondo di Garanzia (ivi incluso, per chiarezza, l'articolo 13, comma 1, lettera e) del decreto-legge n. 23 dell'8 aprile 2020 (così come modificato dalla

legge di conversione n. 40/2020). Ad ogni impresa beneficiaria possono essere erogati più finanziamenti di diversa o di medesima tipologia per un importo massimo cumulato non eccedente 250.000,00 euro, con una **durata minima di 12 mesi**.

Garanzie

I Finanziamenti "PLAFOND CONFIDI" devono essere obbligatoriamente assistiti dalla garanzia concessa dal Fondo di Garanzia per le PMI (gestito da MCC) per una misura di copertura pari ad almeno l'80%.

La Convenzione "Plafond Confidi" prevede che i crediti derivanti dai finanziamenti erogati dal Confidi alla clientela debbano essere obbligatoriamente ceduti in garanzia a CDP, con relativa accettazione della cessione del credito da parte del debitore ceduto e, se presente e ove ne ricorrano le condizioni, del garante. E' fatto altresì assoluto divieto al Confidi ed al cliente di cedere in qualsiasi forma, totalmente o parzialmente, i diritti e/o gli obblighi derivanti da e/o connessi al relativo finanziamento, ad eccezione della sopra citata cessione in garanzia a CDP.

Rischi:

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

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

Ammissione socio

Per ottenere il mutuo di UNI.CO. S.c. il soggetto deve acquisire la qualità di socio. All'uopo lo stesso deve presentare la richiesta di ammissione a socio all'attenzione degli uffici del confidi con contestuale versamento delle azioni ordinarie e di quanto altro dovuto e previsto dallo statuto sociale e dai regolamenti interni.

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.

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, commissioni di erogazione, spesa linea fondo centrale di garanzia, spese incasso rata, imposta sostitutiva (operazione superiore a 18 mesi)

Ipotesi "MUTUTO A TASSO FISSO"

<p>Tasso Annuo Effettivo Globale (11,53%) - Credito Diretto Ordinario Calcolato al tasso di interesse del 6,28% (parametro IRS A 5 ANNI L. del 02-01-2024 pari a 2,83% maggiorato di uno spread pari al 3,45% - qualora il parametro di indicizzazione fissato (IRS) assuma segno negativo, il tasso d'interesse applicato sarà pari allo spread) capitale di Euro 50.000 per la durata di 5 anni, senza garanzia Confidi o FCG, scoring Sufficiente.</p>	<p>Tasso Annuo Effettivo Globale (8,66%) - Plafond Confidi Calcolato al tasso di interesse del 6,23% (parametro IRS A 5 ANNI L. del 02-01-2024 pari a 2,83% maggiorato di uno spread pari al 3,40% - qualora il parametro di indicizzazione fissato (IRS) assuma segno negativo, il tasso d'interesse applicato sarà pari allo spread) capitale di Euro 50.000 per la durata di 5 anni, con garanzia FCG, scoring Sufficiente, Micro Impresa.</p>
--	--

Ipotesi "MUTUO A TASSO VARIABILE"

<p>Tasso Annuo Effettivo Globale (12,81%) - Credito Diretto Ordinario Calcolato al tasso di interesse del 7,39% (parametro Euribor a 3 mesi 360 gg media mese precedente del 02-01-2024 pari a 3,94% maggiorato di uno spread pari al 3,45% - qualora il parametro di indicizzazione fissato (Euribor) assuma segno negativo, il tasso d'interesse applicato sarà pari allo spread - capitale di Euro 50.000 per la durata di 5 anni, senza garanzia Confidi o FCG, scoring Sufficiente.</p>	<p>Tasso Annuo Effettivo Globale (9,70%) - Plafond Confidi Calcolato al tasso di interesse del 7,34% (parametro Euribor a 3 mesi 360 gg media mese precedente del 02-01-2024 pari a 3,94% maggiorato di uno spread pari al 3,40% - qualora il parametro di indicizzazione fissato (Euribor) assuma segno negativo, il tasso d'interesse applicato sarà pari allo spread - capitale di Euro 50.000 per la durata di 5 anni, con garanzia FCG, scoring Sufficiente, Micro Impresa.</p>
---	---

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, alla tipologia di tasso. Il presente TAEG ha solo valore indicativo essendo formulato in relazione all'esempio considerato.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto le spese di assicurazione volontaria.

Il TAEG riportato non comprende il costo dell'eventuale Garanzia Confidi in quanto la stessa varia in funzione del consorzio che il cliente sceglie ed in funzione del rating / rischiosità dallo stesso attribuito al cliente né il costo delle eventuali coperture di Fondi di controgaranzia. I costi eventualmente sostenuti dovranno essere obbligatoriamente comunicati a UNI.CO. S.c. in tempo utile affinché questa possa includerli nel calcolo del TAEG.

Importo massimo finanziabile	Euro 250.000,00
Durata minima	Nessun limite - (12 mesi se Plafond CDP)
Durata massima	84 mesi (compreso eventuale preammortamento di 3, 6, 9 o 12 mesi)
GARANZIA EVENTUALMENTE RICHIESTA A FONDI E CONFIDI Le relative commissioni dovute dal Cliente al Confidi Garante sono trattenute all'atto dell'erogazione.	<ul style="list-style-type: none"> - Altro Confidi - Fondo Centrale di Garanzia (L. 662/96) - Fondo POR FESR Marche - ISMEA (Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare)

TASSI																																																
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Fisso	Il Tasso d'interesse è calcolato come applicazione dello spread all'IRS di periodo. La valuta per l'applicazione degli interessi passivi, decorre dal 7° giorno successivo alla data di stipula.																																															
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile	Il Tasso d'interesse è calcolato come applicazione dello spread all'Euribor a 3 mesi 360 gg media mese precedente. La valuta per l'applicazione degli interessi passivi, decorre dal 7° giorno successivo alla data di stipula.																																															
Parametro di riferimento Tasso Fisso	L'IRS ("lettera" relativo all'euro, riferito alla durata del mutuo) viene acquisito da "Il Sole 24 ore" il giorno successivo al primo giorno lavorativo del mese ed applicato a tutte le sottoscrizioni che intervengono nel medesimo mese. Qualora il parametro di indicizzazione fissato (IRS) in contratto abbia o assuma segno negativo, il tasso d'interesse applicato sarà pari allo spread. Per le stipule che dovessero intervenire nei primi giorni del mese e per le quali non si dovesse ancora avere a disposizione il nuovo parametro, vigerà il parametro rilevato al mese precedente.																																															
Parametro di riferimento Tasso Variabile	L'Euribor a 3 mesi 360 gg media mese precedente viene acquisito da "Il Sole 24 ore": <ul style="list-style-type: none"> il giorno successivo al primo giorno lavorativo di inizio di ciascun periodo di interessi. Qualora al momento della rilevazione la quotazione del parametro di indicizzazione tempo per tempo applicato sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread. Qualora in corrispondenza del giorno della rilevazione non si dovesse avere a disposizione il nuovo parametro, vigerà il parametro rilevato al mese precedente.																																															
Maggiorazione sul parametro di riferimento (Spread)	Lo spread è parametrato allo scoring assegnato, in base alla seguente tabella: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">LINEA ORDINARIA + LINEA GARANTITA DA FONDI DI TERZI</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">LINEA F.C.G. 662/96 (tra cui le operazioni con provvista Cassa Depositi e Prestiti) + ISMEA</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">SCORING</th> <th style="width: 50%;">SPREAD</th> <th style="width: 50%;">SCORING</th> <th style="width: 50%;">SPREAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eccellente</td> <td>2,70%</td> <td>Eccellente</td> <td>2,65%</td> </tr> <tr> <td>Buono</td> <td>2,95%</td> <td>Buono</td> <td>2,90%</td> </tr> <tr> <td>Discreto</td> <td>3,20%</td> <td>Discreto</td> <td>3,15%</td> </tr> <tr> <td>Sufficiente</td> <td>3,45%</td> <td>Sufficiente</td> <td>3,40%</td> </tr> <tr> <td>Mediocre</td> <td>3,70%</td> <td>Mediocre</td> <td>3,65%</td> </tr> <tr> <td>Critico</td> <td>3,95%</td> <td>Critico</td> <td>3,90%</td> </tr> </tbody> </table>	LINEA ORDINARIA + LINEA GARANTITA DA FONDI DI TERZI		LINEA F.C.G. 662/96 (tra cui le operazioni con provvista Cassa Depositi e Prestiti) + ISMEA		SCORING	SPREAD	SCORING	SPREAD	Eccellente	2,70%	Eccellente	2,65%	Buono	2,95%	Buono	2,90%	Discreto	3,20%	Discreto	3,15%	Sufficiente	3,45%	Sufficiente	3,40%	Mediocre	3,70%	Mediocre	3,65%	Critico	3,95%	Critico	3,90%															
LINEA ORDINARIA + LINEA GARANTITA DA FONDI DI TERZI		LINEA F.C.G. 662/96 (tra cui le operazioni con provvista Cassa Depositi e Prestiti) + ISMEA																																														
SCORING	SPREAD	SCORING	SPREAD																																													
Eccellente	2,70%	Eccellente	2,65%																																													
Buono	2,95%	Buono	2,90%																																													
Discreto	3,20%	Discreto	3,15%																																													
Sufficiente	3,45%	Sufficiente	3,40%																																													
Mediocre	3,70%	Mediocre	3,65%																																													
Critico	3,95%	Critico	3,90%																																													
Tasso di interesse di preammortamento	Pari al Tasso di interesse nominale annuo applicato nel primo periodo di ammortamento.																																															
Tasso di ritardato pagamento (mora)	Sul tasso fisso: 2 punti percentuali in più del tasso contrattualizzato Sul tasso variabile: 2 punti percentuali in più del tasso contrattualizzato pro tempore vigente																																															
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO																																																
Diritti di Segreteria per Richiesta	I diritti di segreteria per richiesta sono a copertura delle spese sostenute dalla Cooperativa per la raccolta della richiesta e sono riconosciuti a UNI.CO. S.c. al momento del conferimento dell'incarico a titolo di corrispettivo per l'attività necessaria ad eseguire l'incarico. I diritti di segreteria vengono calcolati sull'importo richiesto, in base alla seguente tabella: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">IMPORTO FINANZIAMENTO</th> <th style="width: 40%;">DIRITTI DI SEGRETERIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>da 0 a 5.000</td><td>80,00 €</td></tr> <tr><td>da 5.001 a 10.000</td><td>150,00 €</td></tr> <tr><td>da 10.001 a 20.000</td><td>250,00 €</td></tr> <tr><td>da 20.001 a 30.000</td><td>375,00 €</td></tr> <tr><td>da 30.001 a 40.000</td><td>500,00 €</td></tr> <tr><td>da 40.001 a 50.000</td><td>625,00 €</td></tr> <tr><td>da 50.001 a 75.000</td><td>950,00 €</td></tr> <tr><td>da 75.001 a 100.000</td><td>1.250,00 €</td></tr> <tr><td>da 100.001 a 125.000</td><td>1.500,00 €</td></tr> <tr><td>da 125.001 a 150.000</td><td>1.875,00 €</td></tr> <tr><td>da 150.001 in poi</td><td>2.500,00 €</td></tr> </tbody> </table> <p>In caso di finalità mensilità aggiuntive (13^a/14^a mensilità) si applica una scontistica del 30% sui diritti di segreteria per richiesta.</p> <p>In caso di delibera negativa da parte della Cooperativa o di rinuncia del cliente/socio prima della delibera, vengono rimborsate al cliente/socio il 50% dei diritti di segreteria già sostenuti dallo stesso. In caso di rinuncia del cliente/socio conseguente alla delibera difforme, da parte della Cooperativa, rispetto alla richiesta avanzata, vengono rimborsate al cliente/socio il 25% dei diritti di segreteria per richiesta garanzia già sostenuti dallo stesso. In tutti gli altri casi (es. rinuncia successiva alla delibera) non viene rimborsato nulla al cliente/socio.</p>	IMPORTO FINANZIAMENTO	DIRITTI DI SEGRETERIA	da 0 a 5.000	80,00 €	da 5.001 a 10.000	150,00 €	da 10.001 a 20.000	250,00 €	da 20.001 a 30.000	375,00 €	da 30.001 a 40.000	500,00 €	da 40.001 a 50.000	625,00 €	da 50.001 a 75.000	950,00 €	da 75.001 a 100.000	1.250,00 €	da 100.001 a 125.000	1.500,00 €	da 125.001 a 150.000	1.875,00 €	da 150.001 in poi	2.500,00 €																							
IMPORTO FINANZIAMENTO	DIRITTI DI SEGRETERIA																																															
da 0 a 5.000	80,00 €																																															
da 5.001 a 10.000	150,00 €																																															
da 10.001 a 20.000	250,00 €																																															
da 20.001 a 30.000	375,00 €																																															
da 30.001 a 40.000	500,00 €																																															
da 40.001 a 50.000	625,00 €																																															
da 50.001 a 75.000	950,00 €																																															
da 75.001 a 100.000	1.250,00 €																																															
da 100.001 a 125.000	1.500,00 €																																															
da 125.001 a 150.000	1.875,00 €																																															
da 150.001 in poi	2.500,00 €																																															
Commissioni di erogazione	La commissione di erogazione è trattenuta all'impresa in unica soluzione al momento dell'erogazione e viene calcolata sul finanziamento in base alla durata , applicando le seguenti percentuali: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Durata</th> <th style="width: 50%;">COMMISSIONE BASE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>fino a 6 mesi</td><td>2,28</td></tr> <tr><td>fino a 12 mesi</td><td>2,61</td></tr> <tr><td>fino a 18 mesi</td><td>2,93</td></tr> <tr><td>fino a 24 mesi</td><td>3,25</td></tr> <tr><td>fino a 30 mesi</td><td>3,58</td></tr> <tr><td>fino a 36 mesi</td><td>3,90</td></tr> <tr><td>fino a 42 mesi</td><td>4,23</td></tr> <tr><td>fino a 48 mesi</td><td>4,55</td></tr> <tr><td>fino a 54 mesi</td><td>4,88</td></tr> <tr><td>fino a 60 mesi</td><td>5,20</td></tr> <tr><td>fino a 72 mesi</td><td>5,53</td></tr> <tr><td>oltre i 72 mesi</td><td>5,85</td></tr> </tbody> </table> <p>Per periodi intermedi si applicano le commissioni dello scaglione immediatamente superiore (es. 20 mesi si applica lo scaglione del periodo di 24 mesi).</p> <p>Alla commissione base, calcolata secondo la tabella sopra riportata, va applicato una maggiorazione/diminuzione, in base allo scoring risultante dall'istruttoria, con le seguenti percentuali, differenti tra la Linea Ordinaria e la Linea Fondo Centrale di Garanzia o ISMEA:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">SCORING</th> <th style="width: 12.5%;">Eccellente</th> <th style="width: 12.5%;">Buono</th> <th style="width: 12.5%;">Discreto</th> <th style="width: 12.5%;">Sufficiente</th> <th style="width: 12.5%;">Mediocre</th> <th style="width: 12.5%;">Critico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MAGG/DIM linea Ordinaria</td> <td>-13,19%</td> <td>0,00%</td> <td>13,19%</td> <td>26,39%</td> <td>39,58%</td> <td>52,78%</td> </tr> <tr> <td>MAGG/DIM linea F.C.G. o ISMEA</td> <td>-39,57%</td> <td>-26,38%</td> <td>-13,19%</td> <td>0,00%</td> <td>13,19%</td> <td>26,39%</td> </tr> </tbody> </table>	Durata	COMMISSIONE BASE	fino a 6 mesi	2,28	fino a 12 mesi	2,61	fino a 18 mesi	2,93	fino a 24 mesi	3,25	fino a 30 mesi	3,58	fino a 36 mesi	3,90	fino a 42 mesi	4,23	fino a 48 mesi	4,55	fino a 54 mesi	4,88	fino a 60 mesi	5,20	fino a 72 mesi	5,53	oltre i 72 mesi	5,85	SCORING	Eccellente	Buono	Discreto	Sufficiente	Mediocre	Critico	MAGG/DIM linea Ordinaria	-13,19%	0,00%	13,19%	26,39%	39,58%	52,78%	MAGG/DIM linea F.C.G. o ISMEA	-39,57%	-26,38%	-13,19%	0,00%	13,19%	26,39%
Durata	COMMISSIONE BASE																																															
fino a 6 mesi	2,28																																															
fino a 12 mesi	2,61																																															
fino a 18 mesi	2,93																																															
fino a 24 mesi	3,25																																															
fino a 30 mesi	3,58																																															
fino a 36 mesi	3,90																																															
fino a 42 mesi	4,23																																															
fino a 48 mesi	4,55																																															
fino a 54 mesi	4,88																																															
fino a 60 mesi	5,20																																															
fino a 72 mesi	5,53																																															
oltre i 72 mesi	5,85																																															
SCORING	Eccellente	Buono	Discreto	Sufficiente	Mediocre	Critico																																										
MAGG/DIM linea Ordinaria	-13,19%	0,00%	13,19%	26,39%	39,58%	52,78%																																										
MAGG/DIM linea F.C.G. o ISMEA	-39,57%	-26,38%	-13,19%	0,00%	13,19%	26,39%																																										

	<p>In caso di Linea Fondo Centrale di Garanzia deliberata entro il 31/12/2024 l'importo finale della Commissione di erogazione va ridotto del 40%.</p> <p>In caso di controgaranzia del Fondo POR_ATI_SISMA l'importo finale va ridotto del 20%.</p> <p>In caso di finalità mensilità aggiuntive (13^a/14^a mensilità) si applica una scontistica del 30% sulle commissioni di erogazione.</p> <p>Nel caso in cui il finanziamento non sia assistito dalla garanzia di un Fondo o di un Confidi, la linea Ordinaria subirà un aumento del 34%</p> <p>In ogni caso l'importo delle commissioni di erogazione non può essere inferiore a 50,00 Euro.</p>										
Spesa linea Fondo Centrale di Garanzia	<p>La spesa è richiesta solo in caso di finanziamento assistito dalla garanzia concessa dal Fondo Centrale di Garanzia ed è calcolata sull'importo del finanziamento concesso. La spesa è trattenuta all'impresa in unica soluzione al momento dell'erogazione ed è determinata in funzione della dimensione aziendale in base alla seguente tabella:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DIMENSIONE AZIENDALE</th> <th>Micro</th> <th>Piccola</th> <th>Media</th> <th>Mid Cap</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPESA</td> <td>0,15%</td> <td>Min 0,20% - Max 0,70%</td> <td>Min 0,25% - Max 1,25%</td> <td>Min 0,30% - Max 1,55%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Una parte dell'importo è a copertura della Commissione che il Confidi è tenuto a versare obbligatoriamente al FCG, l'altra parte copre i costi di struttura per la gestione della pratica.</p> <p>In ogni caso l'importo della Spesa linea Fondo Centrale di Garanzia, se dovuto, non può essere inferiore a 50,00 Euro.</p>	DIMENSIONE AZIENDALE	Micro	Piccola	Media	Mid Cap	SPESA	0,15%	Min 0,20% - Max 0,70%	Min 0,25% - Max 1,25%	Min 0,30% - Max 1,55%
DIMENSIONE AZIENDALE	Micro	Piccola	Media	Mid Cap							
SPESA	0,15%	Min 0,20% - Max 0,70%	Min 0,25% - Max 1,25%	Min 0,30% - Max 1,55%							
Informativa precontrattuale, testo contratto e preventivo con condizioni economiche	Gratuito										
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO											
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")	<p>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.</p> <p>Sono previste due voci di costo di cui una fissa e una proporzionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una parte fissa (diritti di segreteria per richiesta), che il cliente dovrà versare in fase di richiesta, calcolata in funzione del capitale residuo come riportato nella seguente tabella <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Da 0 sino a 10.000 euro</td> <td>100,00 euro</td> </tr> <tr> <td>Da 10.001 sino a 50.000</td> <td>150,00 euro</td> </tr> <tr> <td>Da 50.001 in poi</td> <td>200,00 euro</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Una parte proporzionale (commissioni di erogazione), che il cliente dovrà versare in fase di perfezionamento della modifica in caso di variazione durata, pari a: <ul style="list-style-type: none"> ○ 0,8% annuo del rischio in essere in presenza di controgaranzie; ○ 1% annuo del rischio in essere in assenza di controgaranzia. <p>La commissione sarà calcolata sull'effettiva durata della sospensione.</p> <p>Per i casi di sospensione senza allungamento della durata e/o di modifica intervenuta successivamente al perfezionamento dell'operazione che comunque non comporta allungamento della durata verrà richiesta unicamente la parte fissa (<u>diritti di segreteria per richiesta</u>).</p>	Da 0 sino a 10.000 euro	100,00 euro	Da 10.001 sino a 50.000	150,00 euro	Da 50.001 in poi	200,00 euro				
Da 0 sino a 10.000 euro	100,00 euro										
Da 10.001 sino a 50.000	150,00 euro										
Da 50.001 in poi	200,00 euro										
Spese invio estratto conto / documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti:	<p>L'eventuale costo viene addebitato sulla prima rata successiva all'invio dell'estratto conto</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.00 euro (a singola spedizione) • gratis 										
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										
PIANO DI AMMORTAMENTO											
Tipo di ammortamento	Francese (con quota capitale crescente)										
Tipologia di rata	<p>Costante posticipata (finanziamento a tasso fisso)</p> <p>Capitale crescente, rata interessi variabile in funzione della variabilità del tasso di interesse (finanziamento a tasso variabile)</p> <p>Sulla prima rata del piano di ammortamento verranno inseriti interessi calcolati dal 7° giorno successivo alla stipula sino alla sua data di scadenza.</p> <p>Nell'eventuale periodo iniziale di preammortamento le rate sono costituite dalla sola quota interessi.</p> <p>Tali quote interessi saranno addebitate con cadenza trimestrale durante il periodo di preammortamento.</p>										
Periodicità delle rate	Mensile, al 15 di ogni mese.										
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale										

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO
Tasso Fisso

Data	Valore EURIRS 5 anni
02-01-2024	2,83
01-12-2023	2,83
01-11-2023	3,19

Tasso Variabile

Data	Euribor a 3 mesi 360 gg media mese precedente
02-01-2024	3,94
01-12-2023	3,97
01-11-2023	3,97

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Imposta Sostitutiva (ove prevista contrattualmente) - Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Regime Fiscale Ordinario (ove previsto contrattualmente) - I contratti di finanziamento a breve termine (durata non superiore a 18 mesi)

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 o uni-co.eu

co.legale@legalmail.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)¹. Per avere informazioni sulla procedura da seguire per rivolgersi all'ABF si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le filiali della Banca D'Italia o direttamente al Confidi². 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 MEDIAZIONE³, 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	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
CDP	La "Cassa Depositi e Prestiti" è una Società per azioni a controllo pubblico con la missione istituzionale di finanziare lo sviluppo del Paese. CDP opera nel settore dei finanziamenti pubblici, in quello degli incentivi pubblici al settore produttivo ed alle opere strategiche, sostiene le PMI erogando provvista al settore bancario e finanziario vincolata a tale scopo.
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali nonché delle tasse sulle concessioni governative.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Linea Ordinaria	Per Linea Ordinaria si intende la pratica di finanziamento senza la garanzia di altri fondi
Linea F.C.G.	Per Linea F.C.G. si intende la pratica di finanziamento assistita dalla copertura del Fondo Centrale di Garanzia
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,
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Plafond Confidi	Il Plafond Confidi è destinato al finanziamento di investimenti, da realizzare o in corso di realizzazione, e ad esigenze di incremento del capitale circolante delle PMI a fronte della Convenzione sottoscritta Il 25 settembre 2020 da Cassa Depositi e Prestiti (CDP) – Assoconfidi
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota 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.
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.
Scoring	Valutazione del merito creditizio dell'operazione in richiesta eseguito mediante valutazione della solidità finanziaria dell'impresa e della valutazione dell'operazione proposta.
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 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).
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 $\{$ Denominazione $\}$ 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 $\}$

Firma

¹ 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".

² Il ricorso deve essere redatto sulla base del modulo indicato dall'ABF e sottoscritto dal Cliente/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.

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

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 nonchè 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, nonchè 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.

- Divieto di Cessione e Assenso preventivo alla cessione (solo in ipotesi di Mutuo Chirografario - "PLAFOND CONFIDI" Convenzione Cassa Depositi e Prestiti (CDP) – Assoconfidi)

(i) UNI.CO. e il MUTUATARIO non potranno in alcun modo disporre o cedere in qualsiasi forma, totalmente o parzialmente, i diritti e/o gli obblighi derivanti dal presente Contratto e/o ad esso connessi (ivi comprese le relative garanzie), ad eccezione della cessione, anche in garanzia, dei Crediti da parte di UNI.CO. a favore di CDP ai sensi del Contratto di Cessione di Crediti.

(ii) UNI.CO. conferma e prende atto, anche in nome e per conto di CDP in forza di procura validamente conferita dalla stessa, della cessione di cui al Contratto di Cessione dei Crediti.

Il MUTUATARIO, inoltre, prende atto ed accetta senza riserva, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1248, 1264 e 1265 del codice civile, che UNI.CO. (il "Cedente") ha ceduto in garanzia in favore di Cassa depositi e prestiti S.p.A. (il "Cessionario") – mediante stipula di un contratto di cessione in garanzia di crediti (il "Contratto di Cessione") – tutti i crediti (unitamente alle relative azioni e posizioni attive, nonché ai relativi accessori e garanzie) vantati dal Cedente stesso nei confronti del MUTUATARIO derivanti dal presente Contratto di Finanziamento.

(iii) Il MUTUATARIO prende atto e accetta che, in ogni caso, CDP potrà disporre e/o cedere in qualsiasi forma, totalmente o parzialmente, anche in garanzia, i Crediti alla stessa ceduti in garanzia ai sensi del Contratto di Cessione di Crediti.

- 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.. Il MUTUATARIO dichiara che il finanziamento RIENTRA nella fattispecie assoggettata all'aliquota dell'imposta sostitutiva dello 0,25% (zeroventicinque per cento) ai sensi dell'art. 1 bis comma 6 del D.L. 168/04 convertito dalla Legge 191/04 in quanto viene erogato per finalità indicate al precedente art. 1, sollevando la UNI.CO. S.c. da ogni accertamento in merito.

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.

Solo in ipotesi di Mutuo Chirografario - "PLAFOND CONFIDI" Convenzione Cassa Depositi e Prestiti (CDP) – Assoconfidi, il presente Contratto, le relative formalità e garanzie di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento e forma prestate, compresi gli atti relativi alla loro esecuzione, modificazione ed estinzione, sono esenti dall'imposta di registro e dall'imposta di bollo e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto, ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni in Legge 24 novembre 2003 n. 326, in quanto relativo ad un'operazione rientrante nell'ambito della gestione separata di Cassa depositi e prestiti S.p.A. di cui all'articolo 5, commi 7, lettera a), e 8, del D.L. n. 269/2003.

- 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.