

FOGLIO INFORMATIVO – FINANZA DI PROGETTO

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari d.lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario), norme di vigilanza della Banca d'Italia (provvedimento Banca d'Italia del 15 luglio 2015 e s.m.i.).

INFORMAZIONI SULLA FINANZIARIA**Cred.it Società Finanziaria Spa**Sede Legale: **Via Sistini, 121 – 00187 Roma**Direzione Generale: **Via Carmine Vecchio, 50 – 71036 Lucera (FG)**Tel.: **08811813018**Fax: **08811813017**Sito Internet: **www.creditspa.it**e-mail: **info@creditspa.it**Codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro imprese di Roma: **10954791009**Numero di Iscrizione al Repertorio Economico e Amministrativo: **1267202 - Cod. ABI 33667.7**

Intermediario Finanziario iscritto all'Albo ex Art. 106 d.lgs n.385 del 1993 (T.U.B.), al n.41964.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome Cognome/Ragione Sociale:

Sede: Telefono E-mail:

Iscrizione ad Albi o elenchi: Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco Qualifica

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE

La Finanza di Progetto riguarda operazioni di finanziamento a medio-lungo termine concedibili a imprese operanti su territorio nazionale aggiudicatrici in concessione, ai sensi della vigente normativa in materia, per la realizzazione e successiva gestione di opere pubbliche e/o infrastrutture di pubblica utilità, nel territorio italiano. Le spese ammissibili sono gli investimenti necessari per la realizzazione delle opere come previsti dal capitolato e dalle sue eventuali successive modifiche, limitatamente alla quota a carico del beneficiario del finanziamento. Le erogazioni sono effettuate per stato di avanzamento lavori e comunque nei termini previsti nel contratto di appalto oggetto del finanziamento certificati dalla direzione dei lavori.

La durata è sino ad un massimo di 10 anni. L'iniziativa è valutata sulla base dei presupposti di finanziabilità del progetto.

In relazione alla natura ed alle caratteristiche del progetto può essere eventualmente richiesta due diligence tecnico-legale con spese a carico del cliente.

Il finanziamento a tasso ordinario può essere assistito da garanzie reali, garanzie consortili da fidejussioni e da garanzie rilasciate dal fondo Medio Credito Centrale.

Il cliente rimborsa il finanziamento, secondo quanto previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate mensili comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento, 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 stipula 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.

CARATTERISTICHE DELLE OPERAZIONI DI EROGAZIONE DIRETTA DA CRED.IT SPA

Destinatari	PMI e liberi professionisti (iscritti agli ordini professionali o alle associazioni professionali iscritte nell'elenco tenuto dal Ministero dello sviluppo economico ai sensi della legge 4/2013).
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ELENCO E CARATTERISTICHE DELLE OPERAZIONI DI EROGAZIONE DIRETTA

Fondo di garanzia	<p>Forma tecnica: mutuo chirografo. Finalità: investimenti strutturali/ristrutturazione, acquisto attrezzature. Per le aziende a regime, in caso di investimenti, il 10% dell'ammontare complessivo può essere rappresentato da liquidità. Territorialità: nazionale (per FDG escluse le regioni della Toscana, Abruzzo e Marche). Settore: commercio/turismo/servizi/artigianato/industria. Importo finanziato: min. euro 100.000,00 max euro 2.500.000,00 Le aziende start up solo in presenza del FDG con finalità investimenti. Durata: da 60 a 120 mesi.</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



CONDIZIONI ECONOMICHE

Spese di istruttoria Mcc	Si applicherà una percentuale dello 0,5% sull'importo finanziato.
Spese di istruttoria	Minimo Euro 2.000,00 da corrispondere al momento dell'erogazione direttamente al fornitore esterno, per finanziamenti superiori a Euro 100.000,00 si applicherà una percentuale del 2% sull'importo finanziato. L'importo dovrà essere corrisposto all'atto del perfezionamento del contratto di mutuo e verrà trattenuto dall'importo finanziato all'atto dell'erogazione del mutuo.
Piano di ammortamento	Ammortamento alla francese (rata costante)
Rata	Mensile
Tasso di ammortamento e preammortamento	Con Fondo di garanzia Tasso fisso con parametro iniziale Euribor 3 mesi + spread: R1: 5,10% R2: 6,70% R3: 7,60% R4: 8,50%
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.

	L'ammontare esatto verrà indicato nel documento di sintesi. Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	<p>Il TEGM è l'informazione sui Tassi Effettivi Globali Medi per categoria di prodotti finanziari e importi, determinati trimestralmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sulla base dei quali è calcolato il limite della soglia di usura. Il TEGM indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dal sistema bancario e finanziario a categorie omogenee di operazioni creditizie.</p> <p>La misura del TEGM viene tenuta costantemente aggiornata dalla Banca d'Italia trimestralmente e mediante le pubbliche indicazioni offerte dal Ministro dell'Economia e delle Finanze.</p> <p>Il Cliente potrà verificare il TEGM aggiornato sul sito della CRED.IT SpA.</p>
Tasso di mora	Tasso contrattuale + 4 punti percentuali. Detto tasso non può comunque essere superiore al tasso di cui all'art. 2 comma 4 della legge 7/3/1996 n.108 tempo per tempo vigente per la categoria "Altri finanziamenti" alle famiglie e alle imprese.
Agevolazioni	Eventuali ulteriori agevolazioni/sconti solo in presenza di contribuzione pubblica dedicata.
Fideiussioni	Eventuali fideiussioni personali
Rinegoziazione	E' previsto un costo in caso di modifica delle condizioni contrattuali originarie (ad eccezione della rinegoziazione), pari a euro 150,00.
Spese aggiuntive	<p>Imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione (attualmente generalmente pari allo 0,25%) trattenuta dall'importo finanziato.</p> <p>Euro 2 per ogni rendiconto annuale, L'importo verrà addebitato annualmente e conteggiato nella prima rata successiva all'invio del rendiconto.</p> <p>Euro 2 al mese per addebito SEPA.</p>
Oneri aggiuntivi	Nel caso di offerta fuori sede è previsto un costo pari a Euro _____ euro1 per diritti di Mediazione/Consulenza, che dovrà essere corrisposto secondo le modalità indicate dalla rete distributiva.
Spese di Assicurazione	Polizza stipulata dal cliente direttamente con la Compagnia di Assicurazione, contro i rischi di incendio, fulmine e scoppio per un importo determinato dal perito presso Compagnia di assicurazione iscritta all'IVASS, con vincolo a favore di Cred.it Spa valida fino alla scadenza del finanziamento.
Perizia tecnica	<p>Spese perizia di stima:</p> <p>Domande fino a 300.000 Euro = 800 Euro</p> <p>Domande fino a 600.000 Euro = 1.000 Euro</p> <p>Domande oltre 600.000 Euro = 1.500 Euro</p>
Invio comunicazioni di trasparenza	Gratuito
Spese per S.A.L.	Euro 300,00 ad ogni stato avanzamento dei lavori
Altre spese	<p>Costi di due Diligence:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3% del capitale finanziato fino a euro 100.000,00; - 2,5% del capitale finanziato da euro 100.000,00 fino a euro 500.000,00; - 1,5% del capitale finanziato da euro 500.000,00 fino a euro 2.500.000,00.

MODALITÀ DI PAGAMENTO:

Gli importi dovuti (rate finanziamento) dovranno essere corrisposti tramite l'addebito SEPA, un servizio di incasso basato sulla sottoscrizione da parte del debitore di un'autorizzazione a prelevare i fondi direttamente dal proprio conto (il mandato).

Nell'eventuale periodo di preammortamento le rate saranno costituite dalla sola quota interessi.

CONTO CORRENTE

Banco Bpm Spa, Via Zuppetta 36 - 71036 Lucera (Fg) Iban - IT 80 G 05584 78440 000000012268, intestato a Cred.it Società Finanziaria Spa

TEMPI DI EROGAZIONE:

DURATA DELL'ISTRUTTORIA: 30 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione richiesta.

TEMPISTICHE PER EROGAZIONE DEL MUTUO: 30 giorni dal perfezionamento del contratto.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata del contratto

Il Cliente ha diritto di esercitare, in qualsiasi momento e senza il pagamento di alcuna penale, la facoltà di estinzione (totale o parziale) anticipata del mutuo, corrispondendo il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione.

Recesso

Il Cliente ha diritto di recedere dal rapporto in qualsiasi momento, previo pagamento di quanto dovuto alla CRED.IT Spa.

Tempi massimi per la chiusura del rapporto

L'estinzione del finanziamento comporterà l'obbligo per CRED.IT Spa di comunicare al Cliente la chiusura del rapporto entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di estinzione del finanziamento.

Mezzi di tutela stragiudiziale a disposizione del cliente/socio

Il cliente può presentare un reclamo a CRED.IT Spa anche per lettera raccomandata A/R (alla Segreteria Cred.it Spa Via Carmine Vecchio 50 – 71036 Lucera) o per via telematica (ufficioreclami@creditspa.it). CRED.IT Spa deve rispondere entro 30 giorni. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), consultando il sito arbitrobancariofinanziario.it, oppure chiedendo informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, o a CRED.IT Spa. Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente deve esperire il procedimento di mediazione previsto dal comma 1-bis, art. 5, d. Lgs. 28/2010, ricorrendo all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario-Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR, oppure ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedendo informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, o a CRED.IT Spa.

Resta impregiudicata la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria sia nel caso di decisione dell'ABF ritenuta non soddisfacente, sia nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

LEGENDA

Cliente: il soggetto al quale, su richiesta viene erogato un mutuo chirografario.

Rating: l'insieme di procedure di analisi e di calcolo per valutare la rischiosità di un Cliente.

FDG: Il Fondo di Garanzia per le PMI è uno strumento istituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a). La sua finalità è quella di favorire l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese mediante la concessione di una garanzia pubblica.

Piano di ammortamento alla 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.

Istruttoria: Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

Rata costante: La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

Imposta sostitutiva: I contratti di finanziamento a medio e lungo termine sono assoggettati al regime fiscale ordinario (imposte di registro, di bollo e quando previste quelle ipotecarie e catastali). CRED.IT Spa può, a seguito di specifica opzione da esercitarsi per iscritto in contratto, optare per la corresponsione di un'imposta sostitutiva prevista dal D.P.R. 601/73 e s.m.i. in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione. E' a carico dell'Impresa l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento.

SEPA: (Single Euro Payments Area), è un progetto promosso dalla Banca Centrale Europea e dalla Commissione europea che, facendo seguito all'introduzione dell'euro, mira a estendere il processo d'integrazione europea ai pagamenti al dettaglio in euro effettuati con strumenti diversi al contante (bonifici, addebiti diretti e carte di pagamento).

Tasso di mora: Tasso contrattuale maggiorato in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM): Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei finanziamenti, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla finanziaria/intermediario non sia superiore.

Il sottoscritto, in qualità di
della società/della ditta individuale/dello studio associato

DICHIARA

di aver preso visione e ottenuto in data/...../..... copia del presente foglio informativo.

FIRMA CLIENTE

.....