

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli articoli n 115 e seguenti T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO

**FINANZIAMENTO ALLE IMPRESE INDUSTRIALI
L.R. SICILIA 5 Agosto 1957 n.51
e successive modifiche ed integrazioni**

INFORMAZIONI SU IRFIS – FinSicilia

IRFIS – Finanziaria per lo Sviluppo della Sicilia S.p.A. (anche IRFIS – Fin Sicilia S.p.A.)

Sede legale e Direzione Generale:

Via Giovanni Bonanno 47 - 90143 Palermo

Sito internet: www.irfis.it

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di UniCredit S.p.A. Capitale Sociale €76.501.914,00 i.v. Codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo n.00257940825 Iscritta all'elenco generale intermediari finanziari n. 41985 ed elenco speciale n.33685.9 Appartenente al Gruppo Bancario UniCredit iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 2008.1.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale	Sede	Telefono
Cognome		E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO ALLE IMPRESE INDUSTRIALI

Operazioni concesse dall'IRFIS - FinSicilia S.P.A. nella qualita' di Gestore del Fondo Regionale di cui alla L.R. 51/1957 e ss.

Il Finanziamento agevolato alle imprese industriali e' un finanziamento a medio- lungo termine, a favore delle imprese operanti in Sicilia, a fronte di un programma di investimento (impianto, ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di complessi industriali). La durata massima e' di 15 anni per i nuovi impianti e 10 anni per gli ampliamenti.

Il finanziamento agevolato e' concesso nei limiti comunitari previsti per gli "aiuti de minimis", pari a € 200.000,00 nel triennio in corso.

L'impresa beneficiaria non deve avere fruito nel triennio in corso di altri aiuti de minimis che, sommati a quello riveniente dal finanziamento agevolato (pari alla differenza tra il tasso agevolato e quello comunitario) superino il limite di € 200.000,00.

L'erogazione della somma finanziata e' effettuata in una o piu' soluzioni.

Il piano di ammortamento del finanziamento si articola in rate semestrali comprensive di capitale ed interessi.

Finanziamento a tasso fisso

Rimane fisso, per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Viene utilizzato il tasso fisso equivalente annuo posticipato.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Finanziamento

Tasso Fisso Equivalente Annuo Posticipato (TAEG) - Tasso Fisso

1,22%

Calcolato al tasso di interesse del 1,22% (corrispondente al 40% del parametro tasso riferimento U.E. del 01/07/2011 pari a 3,05%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata massima di 15 anni

Tasso Fisso Equivalente Annuo Posticipato (TAEG) - Tasso Fisso

0,92%

Calcolato al tasso di interesse dello 0,92% (corrispondente al 30% del parametro tasso riferimento U.E. del 01/07/2011 pari a 3,05%) su un capitale di Euro 100.000,00 per la durata massima di 15 anni

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

	VOCI	COSTI
	Importo minimo finanziabile	Euro
	Durata	Durata massima 15 anni per nuovi impianti e 10 anni per gli ampliamenti

TASSI	Tasso di interesse equivalente annuo Ammortamento		Viene utilizzato il tasso fisso equivalente annuo posticipato, corrispondente al 40% del vigente tasso di riferimento comunitario ed al 30% nel caso di "Giovani Imprenditori, associazioni di produttori o società cooperative". Si considerano "giovani imprenditori": a) le società cooperative o piccole cooperative costituite, in misura non inferiore al 60 per cento, da giovani di età compresa tra i 18 ed i 40 anni non compiuti; b) le società di capitali le cui quote di partecipazione o di azioni siano possedute per almeno il 60 per cento da giovani di età compresa tra i 18 ed i 40 anni non compiuti; c) le società di persone costituite per almeno il 60 per cento da giovani di età compresa tra i 18 ed i 40 anni non compiuti; d) le imprese individuali il cui titolare abbia una età compresa tra i 18 ed i 40 anni non compiuti
	Parametro di riferimento		"Tasso riferimento U.E."
	Tasso di mora		Tasso di riferimento per il settore industria determinato ai sensi del D.M. Tesoro del 21.12.1994 maggiorato di due punti. Detto tasso non potrà comunque essere superiore al tasso di cui all'art.2 comma 4° della legge 7.3.1996 n.108, tempo per tempo vigente.
	Spese per la gestione del contratto	Invio comunicazioni	Estratto conto e conteggi € 200,00
			Variazione polizza incendio € 100,00
			Spese invio comunicazioni di legge Esenti
			Variazione denominazione sociale e/o sede legale € 100,00
			Attestazioni varie (certificazioni società di revisione, interessi passivi, ecc.) € 50,00
		Commissione per la rimodulazione del piano d'ammortamento	1,00% del credito residuo
		Diritti per variazioni	Variazioni di programma: 0,10% del

PIANO DI AMMORTAMENTO		finanziamento con un massimo di 1.500 € Variazioni di garanzia,accolli ed altre: 0,25 del credito residuo con un massimo di 2.000 €
	Tipo di ammortamento	Francese Vedere sezione "Legenda"
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore U.E.	40%	30%
1 maggio 2011	2,73%	1,09%	0,82%
1 luglio 2011	3,05%	1,22%	0,92%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato, che in caso di finanziamento a tasso fisso, è allegato al Documento di Sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Tasso di interesse applicato con il parametro Tasso di riferimento U.E. di periodo 40%	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale
1,22%	10	€ 5.325,40
1,22%	15	€ 3.656,74

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Tasso di interesse applicato con il parametro Tasso di riferimento U.E. di periodo 30%	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale
0,92%	10	€ 5.244,44
0,92 %	15	€ 3.575,70

Tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/96) puo' essere consultato in filiale e sul sito della Finanziaria www.irfis.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del finanziamento il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica	Non prevista
Imposta sostitutiva	Non prevista

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il mutuatario ha la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, versando anche l'importo della commissione prevista in contratto. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – in unica soluzione - prima della scadenza originaria del finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia tra la parte mutuataria e l'IRFIS - FinSicilia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto la parte mutuataria- prima di adire l'autorità giudiziaria ordinaria-ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi paragrafi.

La parte mutuataria può presentare un reclamo alla Finanziaria, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a Irfis - Finanziaria per lo Sviluppo della Sicilia Spa - Direzione Generale - Settore Affari Legali – Comparto Legale e Contratti, Via Giovanni Bonanno, 47 - 90143 Palermo – fax 091 6255909 - e-mail irfis@irfis.it L'IRFIS - FinSicilia deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se la parte mutuataria non è soddisfatta o non ha ricevuto risposta può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Al riguardo si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni alle Filiali della Banca d'Italia, oppure all'IRFIS- FinSicilia. Resta ferma la possibilità per il cliente e per l'IRFIS-FinSicilia di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria..

La parte mutuataria può -singolarmente o in forma congiunta con l'IRFIS-FinSicilia - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Questo tentativo sarà eseguito dall'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta ferma la possibilità di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del finanziamento, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Ammortamento	è il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Assenso a cancellazione di ipoteca	è l'atto con il quale la Finanziaria, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del finanziamento estinto.
Espromissione	Assunzione spontanea di un debito altrui da parte di un terzo
Euribor (Euro interbank Offered Rate)	è il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento.
EuroIrs (Interest Rate Swap)	è il tasso Swap Euro pubblicato sui quotidiani finanziari che, maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento per tutta la sua durata.
Frazionamento amministrativo	Suddivisione del finanziamento in più quote, ciascuna con proprio piano di ammortamento ed amministrazione separata dalle altre. Il frazionamento amministrativo può essere effettuato unitamente al frazionamento ipotecario.
Frazionamento ipotecario	Suddivisione dell'ipoteca in più quote che si accompagna

	al frazionamento amministrativo del finanziamento
Imposta sostitutiva	Come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Interessi di mora	Tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Parametro di indicizzazione (per i finanziamenti a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i finanziamenti a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "italiano"	La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente.
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.
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 dell'operazione.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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
Sottrazione ipotecaria	È l'atto con il quale la Finanziaria, su richiesta della parte mutuataria, acconsente allo svincolo dell'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del finanziamento in essere
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia

IRFIS - FinSicilia

Società del Gruppo  UniCredit

Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale dell'operazione 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 di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
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, 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.
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 di finanziamento.