Foglio Informativo n. AC23 Aggiornamento n. 054 Data ultimo aggiornamento 03.09.2026

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ai sensi degli artt. 115 e segg. T.U.B.

FOGLIO INFORMATIVO

APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA IMPRESA E AGRARIA "FLEXICREDITO" A TASSO VARIABILE

Prodotto offerto tramite le Filiali della Banca e tramite la rete di Agenti in attività finanziaria con mandato UniCredit S.p.A.

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A - 20154 Milano
Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965)
Fax: 02.3348.6999
Sito Internet: www.unicredit.it
Contatti: http://www.unicredit.it/contatti
Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

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'È L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

L'apertura di credito in conto corrente è un contratto con il quale la Banca si impegna a mettere a disposizione una somma di denaro oltre il saldo disponibile.
Il contratto può prevedere il pagamento di interessi sulle somme utilizzate e altre commissioni (ad esempio la Commissione Disponibilità Fondi - CDF).
Il cliente può utilizzare in una o più volte questa somma e può, con successivi versamenti nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità del credito.
Il Cliente deve rimborsare il capitale relativo agli utilizzi effettuati e deve corrispondere alla Banca gli ulteriori importi dovuti, secondo le condizioni previste dal contratto.

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA IMPRESA FLEXICREDITO

L'Apertura di Credito Ipotecaria Impresa Flexicredito è un prodotto di finanziamento per le imprese (inclusi i Condomini) destinato alla costruzione, ristrutturazione o ampliamento di immobili, ovvero all'acquisto di impianti e macchinari e alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo dell'impresa, assistito da garanzia ipotecaria di norma di primo grado.
Con L'apertura di Credito Ipotecaria Impresa Flexicredito la Banca mette a disposizione dell'Impresa una somma di denaro, concedendole la facoltà di addebitare il conto corrente fino alla cifra concordata.
Il Finanziamento è regolato ad un tasso variabile in relazione all'andamento dell'indice di riferimento Euribor ed è a tempo determinato, con durata che varia da 24 a 180 mesi (annualità intere).
L'importo disponibile del Finanziamento viene periodicamente (con frequenza mensile, trimestrale o semestrale) ed automaticamente (senza necessità di comunicazione scritta delle parti) ridotto secondo il Piano di Riduzione degli importi disponibili, concordato tra la Banca e il Cliente. L'Impresa effettua sul conto corrente i versamenti necessari per mantenere il debito entro i limiti di importo tempo per tempo previsti nell'ambito del piano di riduzione. Entro i predetti limiti dell'apertura di credito, il Cliente può utilizzare in una o più volte la somma finanziata e può, con

successivi accrediti, ripristinare la disponibilità del credito.
Per l'accensione del finanziamento è prevista l'apertura di un apposito conto corrente di corrispondenza destinato esclusivamente all'erogazione, all'utilizzo ed al rimborso del finanziamento. Sulle somme dovute entro il limite dell'apertura di credito come tempo per tempo determinato nel piano di rimborso, l'Impresa paga interessi calcolati al tasso debitore nominale annuo e la commissione per il servizio di disponibilità immediata dei fondi (D.I.F.). Sulle somme eventualmente dovute in eccedenza rispetto al predetto limite dell'apertura di credito, il cliente paga, oltre a quanto sopra indicato, il tasso di utilizzo oltre il fido concesso (Tasso Extra Fido).

CHE COS'È L'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA FLEXICREDITO AGRARIA

L'Apertura di Credito Ipotecaria Agraria Flexicredito è un prodotto di finanziamento per le imprese agrarie assistito da garanzia ipotecaria di norma di primo grado, destinato, in particolare:
- all'acquisto di terreni agricoli e/o di Aziende agricole (ivi compreso l'acquisto di quote od azioni di società di capitali che hanno come loro scopo sociale la gestione o la conduzione di terreni agricoli);
- all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, di immobili adibiti a stalle, magazzini, capannoni, abitazioni (quando l'abitazione è al servizio dell'Impresa agricola ed è l'unica abitazione del conduttore e/o del proprio nucleo familiare);
- alla realizzazione di opere di miglioramento fondiario sui terreni (es. livellamento, sbancamento, drenaggio terreni, realizzazione di impianti arborei, irrigui, ecc.).

Con L'apertura di Credito Ipotecaria Agraria Flexicredito la Banca mette a disposizione dell'Impresa una somma di denaro, concedendole la facoltà di addebitare il conto corrente fino alla cifra concordata. Il Finanziamento è regolato ad un tasso variabile in relazione all'andamento dell'indice di riferimento Euribor ed è a tempo determinato, con durata che varia da 60 a 240 mesi (annualità intere). L'importo disponibile del Finanziamento viene periodicamente (con frequenza mensile, trimestrale o semestrale) ed automaticamente (senza necessità di comunicazione scritta delle parti) ridotto secondo il Piano di Riduzione degli importi disponibili, concordato tra la Banca e il Cliente. L'Impresa effettua sul conto corrente i versamenti necessari per mantenere il debito entro i limiti di importo tempo per tempo previsti nell'ambito del piano di riduzione. Entro i predetti limiti dell'apertura di credito, il Cliente può utilizzare in una o più volte la somma finanziata e può, con successivi accrediti, ripristinare la disponibilità del credito. Per l'accensione del finanziamento è prevista l'apertura di un apposito conto corrente di corrispondenza destinato esclusivamente all'erogazione, all'utilizzo ed al rimborso del finanziamento. Sulle somme dovute entro il limite dell'apertura di credito come tempo per tempo determinato nel piano di rimborso, l'Impresa paga interessi calcolati al tasso debitore nominale annuo e la commissione per il servizio di disponibilità immediata dei Fondi (D.I.F.).
Sulle somme eventualmente dovute in eccedenza rispetto al predetto limite dell'apertura di credito, il cliente paga, oltre a quanto sopra indicato, il Tasso di utilizzo oltre il fido concesso (Tasso Extra Fido).

Principali rischi tipici
Tra i principali rischi vanno tenuti presente:
- Trattandosi di finanziamento a tasso variabile: possibilità di variazione del tasso di interesse in aumento rispetto al tasso di partenza;
- Variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al finanziamento.

GARANZIE
Garanzia ISMEA
I finanziamenti inoltre beneficiano del rilascio di una garanzia ISMEA

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare l'Apertura di Credito Ipotecaria Ordinaria/Agraria FlexiCredito

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a invio rendiconto periodico/documento di sintesi, corrispettivo per il servizio disponibilità immediata fondi, polizza assicurativa incendio fabbricati, perizia tecnica ed imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente), oltre, nel caso di finanziamento agrario ad una commissione stimata pari ad euro 750,00 relativa al costo della garanzia ISMEA (Vedere sezione "Altre Spese da sostenere").
Il premio assicurativo utilizzato dalla Banca ai fini della stima, è un premio medio relativo all'anno 2020 fornito dal Bollettino Statistico Ivass Anno IX n. 3 febbraio 2022.

Il TAEG riportato non comprende il costo della Garanzia Confidi, in quanto, la stessa, varia in funzione del Consorzio che il Cliente sceglie ed in funzione del rating dallo stesso attribuito al Cliente autonomamente rispetto alle valutazioni di UniCredit.

UniCredit

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile Non Agrario

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 27-08-2026 pari a 2.56%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
9,50%	12,10%	15,07%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)	Polizza CPI	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	NON PRESENTE	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 200,00	NON PRESENTE	€ 0,60	€ 140,10	NON PRESENTE	€ 0,00

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile Agrario

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 27-08-2026 pari a 2.56%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
8,75%	11,35%	14,45%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)	Polizza CPI	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	NON PRESENTE	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 200,00	NON PRESENTE	€ 0,60	€ 140,10	NON PRESENTE	€ 0,00

(*)(Vedi anche clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" appresso indicata)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI E COSTI

Importo minimo finanziabile	euro 25.000,00
DURATA	
Durata minima complessiva (in mesi)	24
Durata massima complessiva (in mesi) - Impresa Flexicredito	180
Periodicità della riduzione dell'importo dell'apertura di credito e del rimborso (periodi solari)	- Mensile - Trimestrale - Semestrale
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo **Tasso Variabile**	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360) a 3/6 mesi, se positiva, pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria, quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondata allo 0,05 superiore, rilevata, per quanto concerne la misura iniziale, per valuta quattro giorni lavorativi prima della data di stipula e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimestre/semestre, maggiorata di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).

	In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art.118-bis del Testo Unico Bancario(TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche.
	Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda,senza spese,dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione;in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto,ove necessario,dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.
Indice di riferimento (**Tasso Variabile**)	-Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 -Euribor 360 a sei mesi arr. +0,05
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread)	9,50000 %
Tasso debitore annuo sulle somme utilizzate extra fido	14,00000 %
(Per il calcolo degli interessi si fa riferimento all'anno civile)	
Corrispettivo omnicomprensivo per servizio di disponibilità immediata fondi su apertura di credito **Modalità di calcolo:** calcolato trimestralmente alla fine di ogni trimestre solare in proporzione all'importo ed alla durata dell'affidamento tempo per tempo concesso	0,50%
Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento *Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento(Tasso Variabile) tempo per tempo applicato sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.*	
ALTRO: Il conteggio e la liquidazione degli interessi avvengono secondo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs n. 385 dell'1.9.1993 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 343 del 3.8.2016. Gli interessi debitori esigibili e non pagati matureranno interessi di mora pari al tasso contrattualmente stabilito per gli utilizzi oltre fido.	
Tasso di mora applicato sugli interessi debitori esigibili e non pagati	22,50 %
SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO	
Spese di invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviati ai soggetti finanziati e ai garanti	
in formato cartaceo	euro 0,60
Commissione rinuncia mutuo deliberato	euro 250,00
Spese di dichiarazione consistenza rapporti	euro 20,00
Spese invio diffida	euro 15,00
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	euro 15,00
Spese per dichiarazione di sussistenza debito/credito	euro 100,00
Sottrazioni ipotecarie	
- per importi inferiori a euro 250.000,00	euro 300,00
- per importi inferiori a euro 500.000,00	euro 500,00
- per importi da euro 500.000,00	euro 1.000,00
Rinnovazioni ipotecarie (più tasse)	euro 120,00

Cancellazione ipoteca a seguito dell' estinzione dell'apertura di credito ipotecaria (art. 40 bis, Testo Unico Bancario) Non è inoltre prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per ottenere la cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito.	euro 0,00
Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo notarile (Importo fisso)	euro 150,00
Postergazioni ipotecarie (Importo fisso)	euro 150,00
Estensioni ipotecarie (Importo fisso)	euro 500,00
Cancellazione a fronte di sussistenza di debito (importo fisso)	euro 150,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Calendario per il calcolo degli interessi	anno civile

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura trimestre precedente	Valore precedente indice di riferimento	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Euribor 360 a sei mesi 4gg lav ante arr +0,05	30/06/2026	2,61%	02/09/2026	2,75%
Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05	30/06/2026	2,30%	02/09/2026	2,56%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DEL PIANO PROGRAMMATO DI RIDUZIONE DEL FINANZIAMENTO (TASSO VARIABILE)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 27-08-2026 pari a 2.56%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata trimestrale per 100000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi
12,10%	10 anni	€ 4.343,74	€ 4.783,51	€ 3.900,88

(*) Il tasso indicato è conseguente alla applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro" prima descritta

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito www.unicredit.it .

SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative obbligatorie	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	Il Cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati, che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il fabbricato (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze). Il Cliente ha la facoltà di scegliere di avvalersi di una polizza di Compagnia Assicurativa iscritta all'IVASS, con vincolo obbligatorio a favore della Banca, e che presenti i seguenti contenuti minimi: • "a primo rischio assoluto". L'assicurazione garantisce entro la somma assicurata il pagamento dell'intero danno, senza applicare la "regola proporzionale" e con somma assicurata pari almeno all'importo del finanziamento. E' comunque opportuno che la copertura assicurativa risulti adeguata qualora l'importo del mutuo/finanziamento risulti inferiore al valore di ricostruzione a nuovo. • o (in alternativa all'ipotesi di "primo rischio assoluto") "a valore intero". L'assicurazione indennizza il danno e assicura contro il perimento dell'immobile. In tal caso se il valore di ricostruzione risulta inferiore all'importo del mutuo, l'ammontare dell'indennizzo anche per il perimento completo

	dell'immobile potrebbe risultare inferiore all'importo del finanziamento • con copertura a premio unico anticipato o, in alternativa, a premio ricorrente • con validità per l'intera durata del mutuo

Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze distribuite dalla Banca è necessario fare riferimento ai set informativi disponibili presso tutte le Filiali. In caso di estinzione anticipata del finanziamento, il Premio Assicurativo sarà rimborsato, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nelle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo.

CONTI CORRENTI

• **Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore** • **Conto Corrente di corrispondenza in euro per Microimprese (facoltativo)**	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonchè e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula dell'apertura di credito ipotecaria il Cliente andrà a sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica
Per i Finanziamenti concessi alle Micro e Piccole Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, che provvede a saldare direttamente la prestazione del professionista.
Per i Finanziamenti concessi alle Medie e Grandi Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, il quale autorizza l'addebito in conto della parcella. La congruità della perizia di stima proposta dal perito esterno dovrà essere confermata da un perito interno alla Banca.
Il costo della perizia può variare a seconda della tipologia del mutuo o delle caratteristiche del bene (o dei beni) da periziare. Solo a titolo indicativo, nelle tabelle che seguono sono riportati i costi peritali suddivisi per fascia di importo del mutuo.

Perizia di stima (valori espressi al netto di IVA)		
Importo mutuo (euro)	Quota massima (euro)	Minimo (euro)
Da 0,000 a 250.000,00	375,00	200,00
Da 250.000,00 a 1.500.000,00	875,00	
Da 1.500.000,00 a 2.500.000,00	1.175,00	
Da 2.500.000,00 a 5.000.000,00	1.675,00	
Da 5.000.000,00 oltre	Da concordare	

STATO AVANZAMENTO LAVORI FINE LAVORI (valori espressi al netto di IVA)			**FRAZIONAMENTO/RESTRIZIONE IPOTECA** (valori espressi al netto di IVA)	
40% del compenso della perizia	Min. euro 200,00	Max. euro 450,00	Min. euro 200,00	Max. euro 1.000,00

Sono contemplati aumenti degli importi tabellari, nei seguenti casi:
a. incremento nel caso di presenza di più immobili fra loro distanti da un minimo di km. 20 ad un massimo di km. 49;
b. incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti oltre km. 50;
c. incremento quando trattasi di valutare (ad es. nel caso di complessi industriali) anche macchinari, impiantistica specifica, linee di produzione, ecc.;
d. incremento quando trattasi di valutare immobili a destinazione particolare (es. cave, centrali elettriche, termo-valorizzatori. ecc.);
e. incremento quando trattasi di valutare beni mobili quali navi ed aeromobili.

Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal Cliente direttamente dal notaio.

Imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)	Come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Garanzia ISMEA "Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare" (Garanzia obbligatoria per quelle attività agricole, connesse e collaterali, quali l'allevamento di animali in acqua dolce e salmastra, a condizione che rientrino nelle acque interne.	La garanzia, automatica ed obbligatoria per legge, ha carattere sussidiario ed è automaticamente rilasciata dalla ISMEA a fronte delle operazioni di credito agrario, poste in essere ai sensi dell'articolo 43, del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività. Per la determinazione del costo della garanzia e le la modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito http://www.ismea.it.
Garanzia Confidi (solo in presenza di convenzione con la Banca)	Per i costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al Confidi di competenza.

PORTABILITA' RECESSO E RECLAMI

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO
Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario 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 un consumatore, persona fisica o una micro-impresa.

RECESSO
Ferma la disciplina in tema di decadenza dal beneficio del termine e di risoluzione del contratto, è riconosciuta, alla Banca, senza possibilità di eccezione alcuna da parte del Beneficiario, la piena facoltà di chiedere alla medesima, in qualsiasi momento ed a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, l'immediata e totale estinzione del debito derivante dall'Apertura di credito in conto corrente, in linea capitale, interessi ed accessori.

Reclami - Definizione stragiudiziale delle controversie
L'impresa può presentare un reclamo alla Banca:

- *tramite lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria a UniCredit S.p.A. Customer Satisfaction Italy, Gestione Reclami, Via Del Lavoro, 42, 40127 Bologna*
- *per posta elettronica alla casella email: Reclami@unicredit.eu*
- *per posta elettronica certificata (PEC) a: Reclami@PEC.Unicredit.EU*
- *tramite fax al numero +39 051.6407229*
- *online, compilando l'apposito form presente sul sito unicredit.it, sezione Reclami, ricorsi, conciliazione e inadempimenti ABF/ACF.*

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.
Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 60 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria. Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o l'Impresa devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:
- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.
In caso di variazione della normativa che disciplina l'ambito della presente clausola, si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti. Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti dell'Impresa.

LEGENDA

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Piano di riduzione programmata dell'apertura	L'importo disponibile del finanziamento viene periodicamente

di credito	(con frequenza mensile, trimestrale o semestrale) ed automaticamente (senza necessità di comunicazione scritta delle parti) ridotto secondo il Piano di Riduzione degli importi disponibili, concordato tra la Banca e il Cliente. L'Impresa effettua sul conto corrente i versamenti necessari per mantenere il debito entro i limiti di importo tempo per tempo previsti nell'ambito del piano di riduzione. Entro i predetti limiti dell'Apertura di Credito, il Cliente può utilizzare in una o più volte la somma finanziata e può, con successivi accrediti, ripristinare la disponibilità del credito.
Assenso a cancellazione di ipoteca	E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della Parte finanziata, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del finanziamento estinto.
Commissione onnicomprensiva	Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del Cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,5% per trimestre, della somma messa a disposizione del Cliente.
Euribor	E' l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente - sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) - da EMMI - European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Per una miglior descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu)
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.
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.
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.
Microimpresa	Un'Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo, oppure un totale di bilancio annuo, non superiori a 2 milioni di euro.
Indice di riferimento	Indice 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 mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piccole Imprese	Imprese che impiegano meno di 50 persone, il cui fatturato annuo o totale di bilancio non supera i 10 milioni di euro.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Recesso	Atto con il quale una delle parti di un rapporto contrattuale esercita la facoltà di sciogliere il rapporto stesso.

Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale ila parte debitrice ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso di interesse nominale annuo (tasso debitore)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 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 dalla Banca 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 bancaria.