

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

## FOGLIO INFORMATIVO

# MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESA A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE CON EROGAZIONE IN UNICA SOLUZIONE O A STATO AVANZAMENTO LAVORI (S.A.L.)

## 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](http://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'E' IL MUTUO

Il mutuo Chirografario Impresa è un finanziamento a breve, medio e lungo termine destinato alle Micro, Piccole, Medie, Grandi Imprese e Condomini e la sua durata, in genere, va da un minimo di 24 mesi ad un massimo di 120 mesi. E' 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.

Il cliente rimborsa il mutuo, secondo quanto previsto dal contratto, con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali e annuali.

L'erogazione può avvenire in unica soluzione ovvero a stato avanzamento lavori (S.A.L.).

Nel caso di mutuo a S.A.L., l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, previo accertamento dello stato di avanzamento dei lavori relativi al programma, così come documentato e dimostrato dall'impresa medesima, Il rimborso del finanziamento può avvenire nei casi previsti in unica soluzione alla scadenza.

La durata massima per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo di 24 mesi. In quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.

È comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento viene richiesto, qualora previsto, un compenso onnicomprensivo indicato in contratto.

## TIPI DI MUTUO E RISCHI

### Mutuo Creditpiù

**Creditpiù** è un finanziamento a breve termine generalmente finalizzato alla copertura del fabbisogno finanziario - temporaneo o ricorrente - dell'impresa (inclusi i Condomini). L'erogazione della somma finanziata avviene in un'unica soluzione con il rimborso periodico delle rate e la sua durata va da 3 a 24 mesi.

*Il prodotto è offerto, oltre che per il tramite delle Filiali della Banca, anche per il tramite della rete di Agenti in attività finanziaria con mandato UniCredit Spa.*

### **Mutuo Fonti Energetiche Rinnovabili Elettriche**

Per i finanziamenti destinati alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (impianti Fotovoltaici, Idroelettrici, Geotermici, Eolici, a Biomasse e a Biogas) in genere la durata va da un minimo 24 ad un massimo di 180 mesi. Per la stipula del contratto è prevista la cessione notarile a favore della banca dei crediti vantati nei confronti del GSE (Ente Gestore dei Servizi Elettrici). L'erogazione può avvenire in unica soluzione ovvero a stato avanzamento lavori (S.A.L.).

### **Mutuo Convenzionato**

Il mutuo **Convenzionato** è riservato a quelle imprese che sono a loro volta clienti di Società o iscritti ad Associazioni di Categoria, con cui la Banca ha stipulato una convenzione.

Secondo la Convenzione in essere con la Banca, la Società o Associazione di categoria convenzionata può concedere, a favore del mutuatario, un contributo in conto interessi (totale o parziale), fermo restando l'impegno in solido del mutuatario. In tal modo, l'importo del finanziamento viene accreditato sul conto corrente indicato dal mutuatario, mentre la quota relativa al contributo in conto interessi viene addebitato direttamente sul conto corrente della Società o Associazione di categoria convenzionata, contestualmente all'erogazione del finanziamento ed in un'unica soluzione.

### **Mutuo Creditpiù Convenzionato a Tasso fisso**

Il finanziamento è riservato alle micro, piccole e medie imprese, clienti di quelle società venditrici dei beni/servizi finanziati, con cui la Banca ha stipulato una convenzione.

Secondo tale convenzione, la Società convenzionata si impegna a corrispondere alla Banca, per conto dell'impresa mutuataria, la quota relativa agli interessi in unica soluzione e contestualmente all'erogazione del presente finanziamento.

### **Mutuo Start Up**

Il finanziamento, con erogazione in un'unica soluzione, è destinato alle imprese che hanno bisogno di sostegno negli investimenti iniziali della propria azienda. Presupposti per l'inoltro alla Banca della richiesta di concessione del mutuo sono:

- essere iscritte da non oltre 21 mesi nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A.; nel caso di imprese neocostituite è necessario documentare l'avvenuto avvio dell'attività, notificato alla CCIAA;
- il rilascio di garanzia eligibile Confidi almeno pari al 60% dei fidi/finanziamenti accordati;
- la dimostrazione, da parte del cliente di aver investito nel progetto (conferimento di mezzi propri) almeno il 30% di quanto richiesto come finanziamento alla Banca. Il finanziamento di conseguenza potrà coprire solo il 70% del progetto.

### **Mutuo Start Up Innovative**

Il Finanziamento è destinato a sostenere le nuove realtà imprenditoriali ad alto contenuto tecnologico e innovativo. Le Startup, per poter essere destinatarie del Finanziamento Startup Innovative, dovranno avere determinati requisiti tra i quali:

- progetto imprenditoriale che abbia raggiunto una fase di sviluppo avanzata rispetto alla precommercializzazione/prototipazione;
- requisiti di onorabilità degli imprenditori fondatori;
- società partecipata almeno al 51% dai soci fondatori.

E' un finanziamento chirografario a tasso fisso con durata massima di 7 anni e con rimborso della quota capitale in un'unica soluzione alla scadenza e con rimborso annuale delle quote di interessi.

### **Mutuo Chirografario per l'internazionalizzazione delle PMI assistito da Garanzia SACE**

Il mutuo assistito da Garanzia SACE (prestata da SACE S.p.A. per il 50% o per il 70% dell'importo totale del mutuo che deve permanere sino all'estinzione del mutuo stesso), è un mutuo chirografario a tasso variabile che potrà essere utilizzato unicamente per sostenere costi e investimenti destinati allo sviluppo di attività connesse, propedeutiche o strumentali al processo di internazionalizzazione dell'impresa mutuataria.

L'importo mutuato non potrà essere utilizzato per progetti delle imprese che investendo all'estero non prevedano il mantenimento sul territorio nazionale delle attività di ricerca, sviluppo, direzione commerciale, nonché di una parte sostanziale delle attività produttive.

La richiesta a SACE viene canalizzata dalla Banca

### **Mutuo Stagionale**

Il mutuo Stagionale è riservato ad Imprese ed attività economiche operanti nel settore del turismo stagionale (marino, termale, lacustre, agriturismo, montano in aree senza impianti sciistici, ecc. ...). Il mutuo è finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione (compresi impianti, arredi e altri beni strumentali all'attività) di immobili ed ha una durata variabile da 24 a 120 mesi, con un periodo massimo di 11 rate mensili di preammortamento, in base alla durata del

finanziamento medesimo.

Come standard il mutuo prevede che il cliente rimborsi la quota capitale una sola volta all'anno, e può decidere il mese in cui rimborsare tarando opportunamente i mesi di preammortamento.

Come facoltativo il mutuo prevede che il cliente rimborsi la quota capitale in 3 mensilità consecutive all'anno mentre le restanti mensilità sarebbero di solo preammortamento oppure in 6 mensilità (3 rate complete + rate di soli interessi + 3 rate complete + rate di soli interessi) all'anno.

Sono previste le 3 seguenti possibili scelte:

- opzione estate con il rimborso della quota capitale nei mesi di luglio agosto e settembre mentre nei restanti mesi il cliente rimborsa la sola quota interessi
- opzione inverno con il rimborso della quota capitale nei mesi di gennaio febbraio e marzo mentre nei restanti mesi il cliente rimborsa la sola quota interessi
- opzione 2 stagioni con il rimborso della quota capitale nei mesi di gennaio febbraio marzo - luglio agosto e settembre mentre nei restanti mesi il cliente rimborsa la sola quota interessi.

### **Mutuo Chirografario Imprese Sociali con garanzia FEI - Fondo Europeo degli Investimenti**

I soggetti beneficiari che possono ottenere la garanzia sono le Imprese Sociali, secondo l'accezione indicata da FEI, (qualsiasi tipo di impresa che, a prescindere dalla forma giuridica, abbia come obiettivo primario la generazione di un impatto sociale e misurabile ) che abbiano sottoscritto la Dichiarazione di Intento Sociale su modulistica FEI, che abbiano un fatturato annuo o totale di bilancio non superiori a 30 milioni di euro, che non siano un organismo di investimento collettivo, che presentino un progetto sociale, i cui risultati sono evidenti in una reale proposta di misurazione di raggiungimento di essi e relativo impatto.

I finanziamenti sono destinati al sostegno delle spese necessarie oggetto del programma di investimento sostenute dall'impresa, relative all'acquisto di beni e servizi rientranti nell'attività aziendale, nonché al capitale circolante incluso l'acquisto di licenze.

Sono escluse le finalità di consolidamento e rinegoziazione.

Sono esclusi i finanziamenti relativi a settori non rispondenti alle politiche dell'Unione Europea/ o Gruppo BEI, ed ai criteri di selezione del FEI "Fondo Europeo degli Investimenti".

### **Mutuo Chirografario Microcredito con garanzia FEI - Fondo Europeo degli Investimenti**

I soggetti beneficiari che possono ottenere la garanzia sono le Microimprese, sia nella fase di avvio dell'attività che in fase di sviluppo, che impiegano meno di 10 addetti ed il cui fatturato annuo o totale attivo di bilancio non superi 2 milioni di euro per l'anno di riferimento, conformemente alla raccomandazione della Commissione Europea, del 6 maggio 2003, concernente la definizione delle Microimprese, delle Piccole e Medie imprese (2003/361/CE), come modificato, riprogettato, integrato e/o sostituito di volta in volta. E' escluso il finanziamento a settori non ammessi dalla normativa comunitaria e dai criteri di selezione del FEI "Fondo Europeo degli Investimenti".

Il finanziamento può essere finalizzato al sostegno di investimenti materiali e immateriali, circolante e liquidità, forme miste di investimenti con associata liquidità e circolante.

Sono escluse solo le finalità di consolidamento e rinegoziazione. La garanzia è operativa su tutto il territorio nazionale.

### **Mutuo Chirografario Microcredito con garanzia del Fondo Centrale**

E' un finanziamento finalizzato a sostenere l'avvio o lo sviluppo di un'attività di lavoro autonomo o di microimpresa, organizzata in forma individuale, di associazione, di società di persone, di società a responsabilità limitata semplificata o di società cooperativa, ovvero a promuovere l'inserimento di persone fisiche nel mercato del lavoro. Sono esclusi i finanziamenti ai seguenti soggetti:

- a) lavoratori autonomi o imprese titolari di partita IVA da più di cinque anni;
- b) lavoratori autonomi o imprese individuali con un numero di dipendenti superiore alle 5 unità;
- c) società di persone, società a responsabilità limitata semplificata, o società cooperative con un numero di dipendenti non soci superiore alle 10 unità;
- d) imprese che al momento della richiesta presentino, anche disgiuntamente, requisiti dimensionali superiori a quelli previsti dall'articolo 1, secondo comma, lettere a) e b) del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, come aggiornati ai sensi del terzo comma della medesima disposizione ed un livello di indebitamento superiore a 100.000 euro.

### **Mutuo "Ripresa Italia - Innova"**

E' un finanziamento a medio/lungo termine, di durata massima di 120 mesi, per gli investimenti volti all'arricchimento del contenuto tecnologico di prodotti, processi e servizi dell'Impresa richiedente ed al miglioramento dell'organizzazione e della sua struttura aziendale.

I programmi di investimento potranno avere ad oggetto per esempio:

- innovazione di prodotti o servizi;
- innovazione di processi produttivi;
- innovazione organizzativa aziendale, ossia progetti per innovare i metodi organizzativi a livello commerciale, di

organizzazione del lavoro, di sistemi informativi, di relazioni esterne.

#### **Mutuo "Ripresa Italia - Ricerca e Sviluppo"**

E' un intervento creditizio a medio/lungo termine, di durata massima di 120 mesi, per finanziare i progetti di Ricerca & Sviluppo destinati alla realizzazione di nuovi prodotti, processi produttivi e servizi tecnologicamente innovativi per il Cliente. I progetti di Ricerca & Sviluppo potranno essere finalizzati ad esempio a:

- innovazione di prodotti o servizi;
- innovazione di processi produttivi;
- innovazione organizzativa aziendale, ossia progetti per innovare i metodi organizzativi a livello commerciale, di organizzazione del lavoro, di sistemi informativi, di relazioni esterne.

#### **Mutuo "Bond Italia"**

E' un finanziamento chirografario ordinario assistito da garanzia di tipo tranché cover (TC), concesso per la realizzazione di programmi di investimenti (ivi compresi progetti di ricerca, sviluppo e innovazione) e/o concessi per esigenze di liquidità. E' escluso il consolidamento di passività a b/t.

Il Prodotto rimarrà vendibile sino al 30/07/2020 salvo chiusura anticipata del plafond.

#### **Rischi specifici**

In caso di mancata costituzione, revoca o inefficacia della garanzia (ad esempio, nel caso in cui l'impresa rilasci dichiarazioni mendaci, formi o esibisca un atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità e comunque, per ogni evento che possa determinare il venir meno dei presupposti di fatto e di diritto per la concessione dell'agevolazione), la Banca ha facoltà di risolvere il contratto.

#### **Mutuo Bond del Mezzogiorno SME INITIATIVE**

E' un finanziamento chirografario ordinario assistito da garanzia di tipo tranché cover (TC), sulla base del Decreto Ministeriale 13 marzo 2017 che ha definito una sezione speciale nell'ambito del Fondo di garanzia per le PMI, denominata Riserva PON IC.

L'obiettivo è di agevolare l'accesso al credito delle PMI per i progetti riferiti a una o più unità produttive nelle seguenti Regioni del Mezzogiorno: "meno sviluppate": Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia ed "in transizione": Abruzzo, Molise e Sardegna.

Il prodotto è destinato a finanziamenti cosiddetti "misti", ossia, concessi per esigenze di liquidità ed al contempo, anche per la realizzazione di programmi di investimenti, ivi compresi progetti di ricerca, sviluppo e innovazione (esclusi, però, quelli nel settore agricolo). E' escluso il consolidamento di passività a breve termine.

Il Prodotto rimarrà vendibile sino al 30/06/2020 salvo chiusura anticipata del plafond.

#### **Rischi specifici**

In caso di mancata costituzione, revoca o inefficacia della garanzia (ad esempio, nel caso in cui l'impresa rilasci dichiarazioni mendaci, formi o esibisca un atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità e comunque, per ogni evento che possa determinare il venir meno dei presupposti di fatto e di diritto per la concessione dell'agevolazione), la Banca ha facoltà di risolvere il contratto.

#### **"Plafond Piattaforma Imprese", Convenzione tra ABI - Cassa Depositi e Prestiti (CDP)**

Il Finanziamento chirografario "Plafond Piattaforma Imprese" è un finanziamento Ordinario con provvista fornita dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP).

La Convenzione sottoscritta da ABI e CDP, il 5 giugno scorso, definisce le direttive sulla messa a disposizione alle banche, da parte di CDP, un nuovo plafond di 5 miliardi di euro, con l'obiettivo di favorire un maggior afflusso di risorse a medio-lungo termine in favore delle imprese.

L'iniziativa è stata suddivisa in 2 scopi (con la creazione di 2 sotto-plafond):

1. Plafond PMI (2 MLD) per finanziamenti di iniziative per investimenti da realizzare o in corso di realizzazione ovvero ad esigenze di incremento del capitale circolante
2. Plafond MID (2 MLD) per finanziamenti di iniziative per investimenti da realizzare o in corso di realizzazione ovvero ad esigenze di incremento del capitale circolante.

Il Plafond Piattaforma Impresa è utilizzato dalla Banca con modalità "a sportello", ossia sino 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, si precisa che la Banca potrà concedere più finanziamenti (della stessa tipologia ossia a valere su diversi plafond) in favore della medesima impresa beneficiaria.

Le Imprese finanziabili sono differenti in relazione a ciascun sotto-plafond:

1. Plafond per le PMI -> micro, piccole e medie imprese autonome operanti in Italia con un organico inferiore a 250 dipendenti

2. Plafond per le MID -> imprese autonome operanti in Italia con un organico minimo di 250 dipendenti e inferiore a 3000 dipendenti

Per tali finanziamenti è prevista la cessione in garanzia in favore di C.D.P. di tutti i crediti (unitamente alle relative azioni e posizioni attive, nonché ai relativi accessori garanzie) vantati dalla Banca nei confronti dell'Impresa derivanti dal contratto di finanziamento. L'Impresa mutuataria si impegna ad accettare incondizionatamente ed irrevocabilmente l'atto di cessione del credito e prende atto che a seguito della medesima cessione, la Banca continuerà a incassare i crediti ceduti nell'interesse di C.D.P.

#### **Rischi specifici "Plafond Piattaforma Imprese"**

La mancata sottoscrizione da parte dell'Impresa finanziata dei documenti relativi alla cessione del credito ovvero dell'accettazione della Cessione a CDP da parte degli eventuali Garanti comporta la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Qualora, per qualsiasi causa non derivante da fatto della Banca, la provvista CDP fosse revocata o variata nel costo o comunque venisse meno (ad es. per modifiche del quadro normativo), si applicherà al Mutuo automaticamente, senza necessità di alcuna pattuizione ulteriore ed a far tempo dalla cessazione degli effetti della provvista CDP, un aumento pari a 2 punti rispetto al tasso di interesse previsto tempo per tempo.

#### **Mutuo a tasso fisso**

Rimane fisso, 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 di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero 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.

#### **Rischi specifici solo per il Convenzionato**

Qualora per qualsiasi causa (giudiziale e non), la Banca dovesse restituire l'importo del contributo in conto interessi addebitato sul conto corrente della Società o Associazione di categoria convenzionata, l'impresa mutuataria assume contrattualmente l'obbligo di rimborsare la Banca di tale importo.

### **GARANZIE**

#### **Fondo Centrale di Garanzia**

UniCredit, quale soggetto abilitato a richiedere l'intervento del Fondo di garanzia a favore delle piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lett. a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni ed integrazioni, è disponibile a valutare, in caso di specifica richiesta da parte del cliente, l'ammissibilità dell'operazione finanziaria all'intervento della garanzia.

**In caso di mancato perfezionamento dell'operazione Finanziaria ammessa alla garanzia del Fondo, nei tempi e nei modi fissati dalla normativa di riferimento, potrebbe essere richiesta una commissione così indicata nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia per le PMI.**

**Per approfondimenti sulla normativa vigente si rimanda al sito <https://www.mcc.it>.**

#### **Fondo Europeo degli Investimenti**

Garanzia finanziata dall'Unione europea nell'ambito del programma per l'occupazione e l'innovazione sociale ("EaSI") e del Fondo europeo per gli investimenti strategici ("FEIS") istituito nel quadro del piano di investimenti per l'Europa. L'obiettivo del FEIS è contribuire a sostenere il finanziamento e la realizzazione di investimenti produttivi nell'Unione europea e offrire un maggiore accesso ai finanziamenti.

#### **Altre Garanzie**

I finanziamenti possono inoltre beneficiare del rilascio di una garanzia pubblica o di una garanzia Confidi, sia a valere sul singolo Mutuo che su un Portafoglio di Finanziamenti cosiddetto in forma "tranché cover".

La garanzia viene rilasciata da un soggetto qualificato ovvero da un garante professionale (es., Confidi, ovvero Fondo di garanzia che opera ai sensi dell'art 2, comma 100, lettera "a" della legge 23.12.1996 n.662).

Nel caso di "tranché cover", i singoli finanziamenti facenti parte del "portafoglio", in ragione degli accordi con il garante professionale, avranno un periodo di pre-ammortamento prefissato ed a scadenza fissa, generalmente coincidente con il periodo di collocamento/commercializzazione, salvo chiusura anticipata per esaurimento del plafond dedicato.

Il suddetto plafond è concesso per soddisfare le esigenze di liquidità ovvero, al contempo, per la realizzazione di programmi di investimenti delle Imprese richiedenti ivi compresi progetti di ricerca, sviluppo e innovazione (esclusi, però, quelli nel settore agricolo).

Per le operazioni garantite dal Fondo di Garanzia non sarà possibile acquisire garanzie di natura reale o assicurativa.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### Quanto può costare il Mutuo

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: istruttoria, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, Polizza All Risk, imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)

*Il TAEG riportato non comprende la Garanzia Pubblica e la 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.*

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

Indice di riferimento EuroIors 5 anni arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0,33%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
11,50%	11,50%	12,79%	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazioni e Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit)	Spesa di Intermediazione
€ 0,00	€ 1.250,00	NON PRESENTE	€ 2,00	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE	€ 0,00

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0,44%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
10,00%	10,00%	11,11%	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazioni e Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit)	Spesa di Intermediazione
€ 0,00	€ 1.250,00	NON PRESENTE	€ 2,00	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE	€ 0,00

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

**VOCI E COSTI**

Importo minimo finanziabile	euro 10.000,00
<b>DURATA</b>	
Durata minima complessiva (in mesi) - mutuo chirografario impresa a breve termine	3
Durata minima complessiva (in mesi) - mutuo chirografario impresa a medio-lungo termine	19
Durata massima complessiva (in mesi)	120
<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento <b>Tasso Variabile</b> (erogazione in unica soluzione o a S.A.L.)	Il tasso di 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 data di stipula (inizio ammortamento in caso di mutuo a s.a.l.) 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).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento <b>Tasso Fisso</b> (erogazione in unica soluzione)	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (EurIrs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria, quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevata alla data di stipula, arrotondata allo 0,05 superiore e maggiorata di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento <b>Tasso Fisso</b> (erogazione a S.A.L.)	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (EurIrs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria, quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevata alla data di stipula del contratto di erogazione a saldo, arrotondata allo 0,05 superiore e maggiorata di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (per mutui a tasso variabile)	- Euribor 360 a sei mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a tre mesi arr. 0,05
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	- EuroIrs 1 anno arr. 0,05 - EuroIrs 2 anni arr. 0,05 - EuroIrs 3 anni arr. 0,05 - EuroIrs 4 anni arr. 0,05 - EuroIrs 5 anni arr. 0,05 - EuroIrs 6 anni arr. 0,05 - EuroIrs 7 anni arr. 0,05 - EuroIrs 8 anni arr. 0,05 - EuroIrs 9 anni arr. 0,05 - EuroIrs 10 anni arr. 0,05
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	10,00 %
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	5,70%
<b>Mutuo Chirografario Imprese Sociali</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	6,13%
<b>Mutuo Bond del Mezzogiorno SME INIZIATIVE</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione a S.A.L.	10,00 %
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso</b>	

Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	11,50 %
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	5,70%
<b>Mutuo Chirografario Imprese Sociali</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	6,13%
<b>Mutuo Bond del Mezzogiorno SME INIZIATIVE</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione in Unica Soluzione	6,50%
<b>Mutuo Chirografario Microcredito</b>	
Spread sull'indice di riferimento - Erogazione a S.A.L.	11,50 %
Tasso di interesse di preammortamento (erogazione in un'unica soluzione)	L'indice di riferimento e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento.
Tasso di interesse di <b>preammortamento</b> Erogazione a S.A.L.	L'indice di riferimento e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento: - <b>Tasso Fisso:</b> l'indice di riferimento è rilevato per valuta data di ciascuna erogazione. - <b>Tasso Variabile:</b> l'indice di riferimento è rilevato, quanto alla misura iniziale, per valuta data di ciascuna erogazione e, successivamente, per valuta data di decorrenza di ciascun trimestre/semestre.
<b>Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento</b>	
Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione dell'indice di riferimento, tempo per tempo applicato, sia negativa, per il corrispondente periodo di applicazione il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto.	
Tasso di mora (costo espresso in punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore)	2,00000 %
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
<b>Commissione di istruttoria (commissione percepita dalla Banca a fronte dell'istruttoria del finanziamento)</b>	
Percentuale sull'importo totale del mutuo recuperata una tantum alla stipula o all'erogazione del finanziamento	1,25 %
con un minimo di:	euro 150,00
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,25 / 100 = \text{euro } 1.250,00$ )	
Commissione di organizzazione Arrangement Fee (commissione percepita per l'organizzazione dell'operazione). Percentuale sull'importo totale del finanziamento, recuperata, una tantum, alla stipula o all'erogazione del finanziamento.	1,75 %
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,75 / 100 = \text{euro } 1.750,00$ )	
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO</b>	
<b>Spese invio avviso scadenza/Incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto)</b>	
in formato cartaceo	euro 2,00
<b>Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi</b>	
in formato cartaceo	euro 5,00
<b>Spese di invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviati ai mutuatari e ai garanti</b>	
in formato cartaceo	euro 0,60
Rimborso spese per sollecito rate insolute	euro 5,00
Commissione rinuncia mutuo deliberato (dopo invio lettera concessione)	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 120,00
<b>Commissione per estinzione anticipata del mutuo (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)</b>	
- Tasso Variabile	2,00 %
- Tasso Fisso	3,00 %
(esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: $1.000,00 \times 3,00 / 100 = \text{euro } 30,00$ )	



Nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito allo svolgimento della propria attività economica o professionale	
<i>Nessun importo può essere addebitato al Cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 118 (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) 120-ter - esclusivamente per persone fisiche - (estinzione anticipata dei mutui immobiliari), 120-quater (surrogazione nei contratti di finanziamento, Portabilità) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.</i>	
<b>Commissione di rinegoziazione</b>	
Commissione di rinegoziazione (Percentuale)	1,00 %
Commissione di rinegoziazione (Importo minimo)	euro 500,00
(Nel caso in cui il Cliente sia persona fisica o micro-impresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese)	
Accollo (Commissione unica)	euro 250,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	- Francese - Italiano - Quote capitali annue
Finanziamento rateale	- Costante - Variabile
Periodicità delle rate	- Mensile - Trimestrale - Semestrale
Calendario per il calcolo degli interessi	- Anno commerciale
Nel caso di mutui con unica erogazione, gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso, verranno recuperati unitamente alla prima rata.	
Nel caso di mutui a s.a.l., gli interessi di preammortamento ante saldo (periodo erogazioni tranche), verranno calcolati con decorrenza data di erogazione delle singole tranche.	

#### ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura trimestre precedente	Valore precedente indice di riferimento	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
EuroIrs 7 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,29%	09/07/2020	-0,27%
EuroIrs 8 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,26%	09/07/2020	-0,23%
EuroIrs 6 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,32%	09/07/2020	-0,30%
EuroIrs 5 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,35%	09/07/2020	-0,33%
EuroIrs 3 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,39%	09/07/2020	-0,37%
EuroIrs 9 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,22%	09/07/2020	-0,19%
EuroIrs 1 anno arr. +0,05	30/06/2020	-0,32%	09/07/2020	-0,34%
EuroIrs 2 anni arr. + 0,05	30/06/2020	-0,38%	09/07/2020	-0,38%
EuroIrs 10 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,17%	09/07/2020	-0,13%
Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05	30/06/2020	-0,40%	09/07/2020	-0,44%
Euribor 360 a sei mesi arr. +0,05	30/06/2020	-0,28%	09/07/2020	-0,31%
EuroIrs 4 anni arr. +0,05	30/06/2020	-0,36%	09/07/2020	-0,36%

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Indice di riferimento EuroIrs 5 anni arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0.33%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 10000 di capitale
11,50%	5 anni	€ 2.201,26

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO VARIABILE)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0.44%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 10000 di	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi

		<b>capitale</b>		
10,00%	5 anni	€ 2.126,70	€ 2.212,53	€ 2.126,71

(\*) Tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima indicata.

(\*\*) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

**In caso di mutuo a tasso fisso un piano di ammortamento personalizzato è allegato al Documento di Sintesi; si consiglia di prenderne visione prima della conclusione del contratto.**

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti delle categorie "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in filiale e sul sito della Banca [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)

## SERVIZI ACCESSORI

<b>Polizze Assicurative obbligatorie</b>	
<b>Polizza All Risk a copertura dell'impianto fotovoltaico</b>	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa all risk a copertura dei sinistri dell'impianto finanziato.

<b>Polizze Assicurative Facoltative</b>	
<b>Creditor Protection</b>	<p>Polizza collettiva a premio unico anticipato, a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte, invalidità totale permanente e malattia grave (quest'ultima prevista solo in caso di mutui chirografari), in base al piano di ammortamento alla data del sinistro, o delle rate in caso di inabilità temporanea e ricovero ospedaliero.</p> <p><i>Sono previste due opzioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>CPI finanziata (tramite aumento del finanziamento di un importo pari al premio di polizza);</i></li> <li>• <i>CPI non finanziata.</i></li> </ul> <p><i>Sono ammessi alla copertura assicurativa tutti coloro che hanno un'età compresa tra i 18 ed i 75 anni (alla scadenza del finanziamento); l'assicurando non deve aver compiuto i 70 anni di età all'adesione.</i></p> <p>Di seguito, a titolo di esempio, il premio calcolato su un mutuo di 100.000,00 euro, durata 5 anni: il costo della polizza è pari ad euro 5.640,00. Il tasso di polizza è pari allo 0,094% mese.</p>

Per le condizioni contrattuali, i costi e le relative modalità di pagamento delle polizze collocate dalla Banca è necessario fare riferimento alle relative note informative ed alle condizioni generali di polizza disponibili presso tutte le Filiali.

I costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

### Esempio di costo della Polizza Creditor Protection

#### Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0,44%

Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo d'esempio, a fronte di una richiesta di mutuo pari a euro 100.000,00 della durata di 5 anni, in capo a un soggetto 50enne:

- Premio unico finanziato: euro 5,640.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 105,640.00

Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
€ 2.246,53	€ 2.126,70	€ 119,83

## CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore</b></li> <li>• <b>Conto Corrente di corrispondenza in euro per</b></li> </ul>	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonché e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito <a href="http://www.unicredit.it">http://www.unicredit.it</a>
--	--

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Imposta sostitutiva</b> (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
<b>Imposta di bollo sul contratto, sulle modifiche e su ogni estratto di conto</b> (dovuta solo in assenza di regolamento su c/c Unicredit e di opzione per imposta sostitutiva)	Come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
<b>Garanzia Pubblica o garanzia Confidi</b> (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 all'Ente competente.
<b>Garanzia SACE</b> (solo per i finanziamenti assistiti da omonima Garanzia)	Garanzia a prima richiesta in favore della Banca, prestata da Sace S.p.a. per conto dell'Impresa Garantita. I corrispettivi per il per il rilascio della Garanzia sono corrisposti dalla Banca.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### ESTINZIONE ANTICIPATA

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in linea capitale e interessi a condizione che:

- a) siano saldati gli arretrati che fossero dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma della quale la banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo;
- b) sia corrisposta alla stessa unicamente una commissione in relazione al presente mutuo pari al 3% (in caso di mutuo a tasso fisso) o al 2% (in caso di mutuo a tasso variabile) del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 3%:

$1.000,00 * 3$

----- = 30,00

100

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche in tutti i casi in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

*Nel caso di mutui concessi a persone fisiche (professionisti, ditte individuali etc.) che acquistano o ristrutturano l'immobile per adibirlo alla propria attività economica o professionale si applica l'esenzione dalle commissioni di estinzione anticipata e quindi la disciplina è la seguente:*

### ESTINZIONE ANTICIPATA

L'Impresa nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in linea capitale e interessi, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi inclusi gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo. Nessuna penale, compenso o onere aggiuntivo è dovuto alla Banca in dipendenza dell'estinzione anticipata.

### 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 una persona fisica o una micro-impresa.

### RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

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

L'Impresa può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy- Gestione Reclami - Via Del Lavoro, 42 - 40127 Bologna - Email: [Reclami@unicredit.eu](mailto:Reclami@unicredit.eu) - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229 - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU  
La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 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](http://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, fermo quanto indicato al comma successivo.

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 BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://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 di tale normativa 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

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo. Nel caso di mutui ad imprese, l'Accollo può avvenire anche in conseguenza di vicende Societarie quali ad esempio: scorporo, conferimento, fusione, cessione di ramo d'azienda
<b>Ammortamento</b>	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
<b>Cash Collateral</b>	Fondo monetario infruttifero costituito in pegno in favore del soggetto erogante (originator), in misura pari alla <i>tranche junior del portafoglio di esposizioni creditizie</i> , a copertura delle prime perdite registrate dal portafoglio (vedi anche "tranching conver")
<b>Euribor</b>	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 Committee) - 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 ( <a href="http://www.emmi-benchmarks.eu">www.emmi-benchmarks.eu</a> ) .Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo

	<p>vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 e successive modificazioni e/o integrazioni.</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor, in caso mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del già citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor.</p>
<b>Irs</b>	<p>E' l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso).</p> <p>Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited - IBA (<a href="http://www.theice.com/iba">www.theice.com/iba</a>).</p>
<b>Imposte indirette</b>	<p>I finanziamenti di durata superiore a 18 mesi possono essere assoggettati, previo esercizio di apposita opzione da parte della banca erogatrice, sentito il cliente, all'imposta sostitutiva sui finanziamenti, pari attualmente allo 0,25% delle somme erogate, che sostituisce le imposte di registro, di bollo e ipotecarie altrimenti dovute su tutti gli atti inerenti al finanziamento, ivi comprese le garanzie. Per i finanziamenti chirografari, redatti in forma di corrispondenza e regolati su conto corrente, non appare conveniente esercitare l'opzione per l'imposta sostitutiva, in quanto al momento della stipula non sono dovute né l'imposta di registro né l'imposta di bollo (né tantomeno, l'imposta ipotecaria).</p>
<b>Interessi di mora</b>	<p>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.</p>
<b>Istruttoria</b>	<p>Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.</p>
<b>Medie imprese</b>	<p>Imprese che impiegano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro, oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro (si considera il dato più favorevole)</p>
<b>Micro-impresa</b>	<p>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</p>
<b>Indice di Riferimento</b>	<p>Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.</p>
<b>Perizia</b>	<p>Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.</p>
<b>Piano di ammortamento</b>	<p>Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.</p>
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	<p>La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente.</p>
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	<p>Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata</p>

	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.
<b>Piccole imprese</b>	Per piccole imprese si intendono imprese con numero di addetti inferiori a 50 e con fatturato annuo o attivo di bilancio non superiore a 10 Mln di Euro.
<b>Portafoglio di finanziamenti</b>	Un insieme di finanziamenti aventi caratteristiche comuni, quali, ad esempio, la tipologia o la destinazione del finanziamento, o altre.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate. pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Risoluzione</b>	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.
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità.
<b>Spese di perizia</b>	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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

	<p>accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.</p>
<b>Tranched Cover</b>	<p>Indica una modalità operativa con cui la Banca effettua la copertura del rischio di credito in presenza di un Portafoglio di Finanziamenti. In tal caso la Banca acquisisce un'unica garanzia, a valere sulle c.d. prime perdite sul Portafoglio di Finanziamenti. Tale garanzia viene rilasciata generalmente da un soggetto operante nel settore finanziario o comunque da un garante professionale (es. Confidi) in forma di pegno (Cash Collateral) o altra forma di garanzia. In concreto sul totale del Portafoglio si individuano delle quote (tranches, appunto) delle quali la c.d. tranche Junior individua le c.d. prime perdite che si verificano sul portafoglio e che, nei limiti del valore della garanzia prestata sono sopportate dal garante.</p> <p>In tal modo il garante ottiene di poter predeterminare la misura della perdita massima, dal canto suo la Banca può avere un positivo effetto in termini di mitigazione del rischio di credito sull'intero Portafoglio.</p>
<b>Tranche Junior</b>	<p>indica, nell'operazione di copertura del rischio per segmenti (tranchè cover), la quota del Portafoglio di esposizioni creditizie relativa alle prime perdite che registrate dal medesimo portafoglio, garantita da pegno o altra forma di garanzia.</p>
<b>Valuta</b>	<p>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.</p>