

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 IPOTECARIO TASSO FISSO / VARIABILE FONDI B.E.I.

SMES (SMES VII A, SMES VII B, SMES VII C, SMES VIII, SMES IX, SMES X)

MIDCAPS (LOAN II, LOAN III, LOAN IV, LOAN V, LOAN VI, LOAN VII)

Provvista B.E.I ai sensi del DGR 1872/2012 della Regione Emilia Romagna

Provvista BEI ai sensi del DGR 436 e DGR 83/2014 della Regione Lazio

ENVIROMENTAL AND REGENERATION

PLAFOND AGRICOLTURE SMES & MID-CAP

PLAFOND AGRICOLTURE SMES & MID-CAPS II

PLAFOND AGRICOLTURE SMES & MID-CAPIII

PLAFOND ENVIRONMENTAL PROTECTION AND REGENERATION B

PLAFOND SME AND MIDCAP FINANCE INITIATIVE B

PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA

PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION

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'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 24 mesi ad un massimo

di 60 mesi salvo quanto stabilito nelle condizioni economiche di seguito indicate. E' un finanziamento destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, ovvero all'acquisto di impianti e macchinari o per le ulteriori destinazioni previste per specifiche forme di mutuo. Nel caso del mutuo ipotecario, è presente una garanzia rappresentata da ipoteca - di norma di primo grado - su immobili di gradimento della Banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso.

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

L'erogazione può avvenire in unica soluzione ovvero a stato avanzamento lavori (S.A.L.) e comunque dopo conferma iscrizione ipotecaria.

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, o dello stato di avanzamento dei lavori di costruzione/ristrutturazione certificati dalla relazione di un perito incaricato dalla Banca. La Banca avrà il diritto di fare seguire in corso d'opera e a spese dell'Impresa il controllo di detto stato e della conformità delle opere eseguite alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto.

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

E' 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 un compenso omnicomprensivo indicato in contratto.

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 indici di riferimento 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.

CHE COS'E' IL MUTUO AGRARIO

Il **Mutuo Agrario Impresa** è un finanziamento a medio-lungo termine e la sua durata, in genere, va da un minimo di 24 ad un massimo di 240 mesi.

È un finanziamento destinato:

- all'acquisto di aziende e terreni agricoli;
- all'acquisto, costruzione, ristrutturazione ed all'acquisto con ristrutturazione di immobili adibiti a stalle, magazzini, capannoni, abitazioni (quando l'abitazione è al servizio di 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, di impianti irrigui, ecc...).

CHE COSA SONO I MUTUI IPOTECARI, A TASSO FISSO/VARIABILE, CON FONDI B.E.I.

Sono finanziamenti a medio lungo termine, con provvista proveniente da accordi tra la Banca e la B.E.I. (Banca Europea degli Investimenti), in conformità all'art. 309, del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea, in cui è previsto che la B.E.I. promuova gli obiettivi dell'Unione Europea, fornendo finanziamenti e consulenza a lungo termine in relazione a progetti pertinenti.

In forza di detti accordi, la Banca mette a disposizione della Clientela diverse linee di finanziamento di seguito descritte. La B.E.I. può finanziare tutti gli investimenti e le spese sostenute nell'ambito dello sviluppo di PMI, attraverso "Progetti ammissibili", ad eccezione delle pure transazioni finanziarie.

Le spese di natura fiscale, come ad es. l'imposta sul valore aggiunto (IVA), sono ammissibili solo se non sono recuperabili. Anche i costi, connessi all'acquisizione di autorizzazioni ed altri diritti conferiti da entità pubbliche, non sono ammissibili.

Il Prestito B.E.I. per PMI non può essere utilizzato per il finanziamento di pure attività finanziarie o a fini di sviluppo

immobiliare, né per consentire, al Beneficiario Finale, di ottenere credito al consumo.

E' escluso, dal sostegno della B.E.I., il finanziamento dell'acquisto (ovvero della costruzione o ristrutturazione) di beni immobili a scopo di rivendita o locazione a un terzo (vale a dire ad una entità che non faccia parte dello stesso gruppo). E' comunque ammissibile il finanziamento dell'acquisto di beni diversi da quelli immobili (ad esempio attrezzature edili), allo scopo della messa in locazione a terzi.

PREVISIONI COMUNI AI MUTUI IPOTECARI, A TASSO FISSO/VARIABILE, CON FONDI B.E.I.

I finanziamenti sono finalizzati alla realizzazione di un programma di investimenti dell'Impresa ("Progetto"), relativo ad:

- acquisto, rinnovo o estensione di beni materiali diversi dai terreni, ad eccezione del caso in cui il terreno sia tecnicamente necessario per la realizzazione degli investimenti (acquisto del terreno consentito fino ad un massimo del 10% del costo totale del Progetto);
- l'acquisto di brevetti e licenze unicamente ove necessario per la realizzazione tecnica del Progetto;
- investimento in beni immateriali quali, a titolo di esempio:
 - spese di sviluppo/progettazione nella fase di realizzazione del Progetto;
 - spese di ricerca e sviluppo (onorari, costi di sviluppo e retribuzioni lorde direttamente associate a componenti di ricerca, sviluppo e innovazione dell'attività);
 - realizzazione di reti distributive sui mercati nazionali o comunitari (acquisizione di beni e/o di marchi commerciali, costi d'esercizio e spese per il personale);
- ricambio generazionale o trasmissione societaria (quest'ultima se realizzata da parte dei dipendenti della società), al fine di garantire la continuazione dell'attività economica della società stessa, limitatamente ai casi in cui sia l'acquirente, sia la società venduta, siano Grandi Imprese e per un importo della transazione non superiore a 5 milione di euro. La pura attività di acquisizione societaria non è ammissibile.

I settori esclusi sono:

- produzione di armi e munizioni, armamenti, equipaggiamenti o infrastrutture militari e di polizia, nonché equipaggiamenti o infrastrutture che possano limitare i diritti e le libertà personali degli individui (es. penitenziari e centri di detenzione di ogni tipo), ovvero, possano risultare in una violazione dei diritti umani;
- gioco d'azzardo e attrezzature correlate;
- fabbricazione, lavorazione o distribuzione del tabacco e attività che ne incentivano l'uso (es. sale per fumatori);
- attività che implichino l'utilizzo di animali vivi a fini scientifici o sperimentali, qualora non si possa garantire l'osservanza della Convenzione del Consiglio d'Europa sulla protezione degli animali vertebrati utilizzati a fini sperimentali o ad altri fini scientifici;
- attività il cui impatto ambientale non risulti attenuato e/o compensato tramite misure appropriate (cf. anche sezione 3 sulla conformità delle direttive dell'Unione Europea e le leggi nazionali sull'ambiente);
- settori considerati eticamente o moralmente discutibili, o che sono proibiti dalla normativa nazionale come, ad esempio, la ricerca sulla clonazione umana;
- l'acquisto di avviamento, l'acquisto di beni immateriali che possa determinare o imporre una forte posizione di mercato del Beneficiario (ossia una quota del mercato di riferimento superiore al 20%), nonché l'acquisto di licenze o diritti di sfruttamento di risorse minerarie;
- attività di puro sviluppo immobiliare;
- attività di natura puramente finanziaria (es. attività di trading di strumenti finanziari, credito al consumo, sviluppo immobiliare);
- pura attività di acquisizione societaria.

Le spese escluse sono:

- l'acquisto di terreni, eccettuato il caso in cui esso, sia tecnicamente e assolutamente essenziale, per gli investimenti. Il finanziamento per l'acquisto di terreni agricoli è completamente escluso;
- spese di natura fiscale se sono ripetibili;
- costi connessi all'acquisizione di autorizzazioni ed altri diritti conferiti da entità pubbliche;
- transazioni finanziarie.

Rischi specifici

I contratti dei "Prestiti Globali", tra la Banca e la B.E.I., prevedono la possibilità per la B.E.I. di risolvere gli stessi al verificarsi di determinate condizioni (es. down rating di UniCredit).

Nel contratto di finanziamento, tra la Banca e l'Impresa, è specificamente prevista la possibilità della Banca di risolvere il contratto nel caso in cui venga meno, per qualsiasi motivo, anche indipendente dalla volontà delle parti, la provvista messa a disposizione dalla B.E.I.

GARANZIE

Altre Garanzie

I finanziamenti possono inoltre beneficiare del rilascio di una garanzia pubblica o di una garanzia Confidi, nonché di una garanzia ISMEA.

SMES (SMES VII A, SMES VII B, SMES VII C, SMES VIII)

Si tratta di Plafond volti alla copertura di finanziamenti (anche agrari) destinati a Imprese operanti nei settori Agricoltura, Industria o Servizi, con organico inferiore a 250 dipendenti (Small and Medium Enterprises - SME). Sono finanziabili le Imprese "autonome" (ovvero, il cui capitale o i cui diritti di voto non sono detenuti, per il 25% o più, da altra Società o persona fisica) aventi detti requisiti di organico e le Imprese "non autonome" con organico di gruppo su base consolidata comunque inferiore a 250 dipendenti.

L'investimento può essere finanziato con intervento della B.E.I. al 100%.

SMES (SMES IX, SMES X)

È un finanziamento (di tipo anche "agrario") destinato a Imprese operanti nei settori Agricoltura, Industria o Servizi, con organico inferiore a 250 dipendenti (Small and Medium Enterprises - SME). Sono finanziabili le Imprese "autonome" (ovvero, il cui capitale o i cui diritti di voto non sono detenuti, per il 25% o più, da altra Società o persona fisica) aventi detti requisiti di organico. L'investimento, oggetto del finanziamento, deve essere realizzato in un tempo massimo di tre anni antecedenti o successivi alla data di firma del contratto.

MIDCAPS (LOAN II, LOAN III, LOAN IV, LOAN V, LOAN VI, LOAN VII)

Sono finanziamenti (anche agrari) a medio lungo termine con provvista B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti), conformi alle condizioni previste dall'art. 309 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea, destinati alle Grandi Imprese, operanti su tutto il territorio nazionale, in qualunque settore economico, che, a livello consolidato, hanno personale compreso tra 250 e 2.999 dipendenti.

Provvista BEI ai sensi del DGR 1872/2012 della Regione Emilia Romagna

E' un finanziamento (di tipo anche "agrario") a medio lungo termine con provvista B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti) concesso nel territorio della Repubblica Italiana, destinato a supportare le misure della Regione Emilia Romagna in favore di Piccole e Medie Imprese locali (PMI) e di altre iniziative ammissibili, promosse da soggetti di diritto privato di medie dimensioni che rientrino nella categoria "Mid-Cap" (come definita dalla B.E.I.), rispondenti alle condizioni previste dall'articolo 309, del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea. E' prevista la cessione pro-solvendo del credito alla Banca. 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 B.E.I., fino a comunicazione, da parte di quest'ultima, che ogni successivo pagamento dovrà essere effettuato alla B.E.I. sul conto indicato nella medesima comunicazione.

Provvista BEI ai sensi del DGR 436 e DGR 83/2014 della Regione Lazio

E' un finanziamento (di tipo anche "agrario") a medio lungo termine con provvista B.E.I. (Banca Europea per gli Investimenti) concesso nel territorio della Repubblica Italiana, destinato a supportare le misure della Regione Emilia Romagna in favore di Piccole e Medie Imprese locali (PMI) e di altre iniziative ammissibili, promosse da soggetti di diritto privato di medie dimensioni che rientrino nella categoria "Mid-Cap" (come definita dalla B.E.I.), rispondenti alle condizioni previste dall'articolo 309, del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea. E' prevista la cessione

pro-solvendo del credito alla Banca. 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 B.E.I., fino a comunicazione, da parte di quest'ultima, che ogni successivo pagamento dovrà essere effettuato alla B.E.I. sul conto indicato nella medesima comunicazione.

PLAFOND ENVIRONMENTAL AND REGENERATION

Si tratta di Plafond volti alla copertura di finanziamenti (anche agrari) destinati a Imprese operanti nei settori agricoltura, Industria o Servizi, che, a seconda della tipologia d'Impresa beneficiaria, si distinguono nelle due linee **"PMI e Mid-Cap"** e **"Non PMI e non Mid-Cap"**.

- **PMI e Mid-Cap**: il finanziamento è finalizzato alla realizzazione di investimenti di ricostruzione di infrastrutture, nei settori dell'industria, turismo e agricoltura, situati nella Regione Sardegna e potenzialmente in altre Regioni colpite da disastri naturali, con intervento B.E.I. fino al 100% del costo.

- **Non PMI e Non Mid-Cap**: il finanziamento può essere destinato, con le medesime finalità di quanto specificato per le PMI e MidCap, anche a Società di diritto privato con più di 3000 dipendenti su base consolidata. In tal caso, tuttavia, la provvista B.E.I. può essere utilizzata per coprire un importo massimo pari al 50% del costo dell'investimento finanziato. Sono finanziabili tutti gli investimenti per la ricostruzione di infrastrutture, nei settori industria, turismo e agricoltura, situate nella Regione Sardegna e nelle altre Regioni colpite da disastri naturali.

PLAFOND AGRICOLTURE SMES & MID-CAP (SMES & MID-CAP II, SMES & MID-CAP III)

E' un finanziamento ordinario (di tipo anche "agrario") concesso per finanziare gli investimenti a sostegno dello sviluppo delle Imprese Autonome di Piccole e Medie dimensioni (numero dipendenti inferiore alle 250 unità) e Mid-Cap (numero dipendenti compreso fra le 250 e 3.000 unità), che beneficiano di una garanzia, a prima richiesta, da parte di ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), o appartenenti a forme di accordo di cooperazione produttiva (Consorzi Agricoli e Imprese appartenenti a Reti d'Impresa dove almeno una delle Imprese appartiene al settore dell'agricoltura o dell'agroalimentare), da realizzarsi in un tempo massimo di 3 anni, antecedenti o successivi alla data di firma del contratto.

PLAFOND ENVIRONMENTAL PROTECTION AND REGENERATION B

Si tratta di Plafond volto alla copertura di finanziamenti (anche agrari) di investimenti, realizzati da Imprese Autonome di Piccole e Medie dimensioni (PMI), operanti nei settori dell'Agricoltura, Industria o Turismo, nonché da Imprese Autonome di Media Capitalizzazione, da realizzarsi in un tempo massimo di 3 anni, antecedenti o successivi alla data di firma del contratto. Sono escluse le Imprese con più di 300 dipendenti e proprietarie di immobilizzazioni destinate ad attività di rilevanza pubblica.

PLAFOND SME AND MIDCAP FINANCE INIZIATIVE B

Si tratta di Plafond volto alla copertura di finanziamenti, (anche agrari) di investimenti realizzati da Imprese Autonome di Piccole e Medie dimensioni (numero dipendenti inferiori alle 250 unità), nonché da Imprese Autonome di Media Capitalizzazione (Mid-Cap numero dipendenti inferiori alle 3.000 unità) da realizzarsi in un tempo massimo di 3 anni, antecedenti o successivi alla data di firma del contratto.

PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA

È un finanziamento (di tipo anche "agrario") destinato ad Imprese Autonome di piccole e medie dimensioni, con organico inferiore a 250 dipendenti (Small and Medium Enterprises - SME).

L'investimento, oggetto del finanziamento, deve essere realizzato in un tempo massimo di tre anni antecedenti o successivi alla data di firma del contratto.

Il finanziamento ha come beneficiari finali le imprese a prevalente **partecipazione femminile o gestiti da donne** **nonché imprese operanti nel settore dell'innovazione.**

PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION

È un finanziamento (di tipo anche "agrario") destinato ad Imprese Autonome di piccole e medie dimensioni, con organico inferiore a 250 dipendenti (Small and Medium Enterprises - SME).

L'investimento, oggetto del finanziamento, è relativo a **progetti nel settore dell'innovazione** e deve essere realizzato in un tempo massimo di tre anni antecedenti o successivi alla data di firma del contratto.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Mutuo

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, relative a istruttoria, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, polizza assicurativa incendio fabbricati, perizia tecnica, (stima basata su polizza offerta da Unicredit), 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 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.

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

Indice di riferimento EuroIrs 10 anni arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0.13%

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito |
|--------|-------|-------|-------------|----------------------------|
| 5,25% | 5,25% | 5,73% | 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 | 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 | € 200,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 366,75 | € 0,00 |

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

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi del 07-07-2020 pari a -0.31%

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito |
|--------|-------|-------|-------------|----------------------------|
| 6,00% | 6,00% | 6,50% | 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 | 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 | € 200,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 366,75 | € 0,00 |

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

Indice di riferimento EuroIrs 10 anni arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0.13%

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito |
|--------|-----|------|-------------|----------------------------|
|--------|-----|------|-------------|----------------------------|

| | | | | |
|-------|-------|-------|---------|--------------|
| 5,25% | 5,25% | 5,89% | 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 | 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 | € 200,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 366,75 | € 0,00 |

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

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi del 07-07-2020 pari a -0.31%

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito |
|--------|-------|-------|-------------|----------------------------|
| 5,85% | 5,85% | 6,52% | 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 | 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 | € 200,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 366,75 | € 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.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI E COSTI

| Importo massimo finanziabile | |
|---|---------------------|
| - SME/ENVIRONMENTAL AND REGENERATION/PLAFOND AGRICOLTURE/PLAFOND AGRICOLTURE II/SME AND MIDCAP FINANCE INIZIATIVE B: PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA; PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION. | euro 12.500.000,00; |
| - MIDCAPS: | euro 25.000.000,00; |
| - EMILIA ROMAGNA: | euro 1.000.000,00; |
| - LAZIO: | euro 12.500.000,00; |
| Durata massima complessiva (in anni) | |
| - EMILIA ROMAGNA, LAZIO: | 10; |

| | |
|--|---|
| - SME/MIDCAPS/ENVIRONMENTAL AND REGENERATION/PLAFONDAGRICOLTURE/PLAFOND AGRICOLTURE II/ENVIRONMENTAL PROTECTION AND REGENERATION B/SME AND MIDCAP FINANCE INIZIATIVE B: PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA; PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION. | 12; |
| Durata massima preammortamento (anni) | 2 |
| Per il Plafond Agricolture è consentita una durata fino a un massimo di 180 mesi (di cui preammortamento massimo 24 mesi) per progetti per investimenti immobiliari agroindustriali ed agroturistici, di risparmio energetico e/o ambientali, che non possono rappresentare più del 50% dell'importo totale del plafond. | |
| TASSI | |
| Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile | Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360), a 6 mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato per quanto concerne la misura iniziale per valuta data di stipula e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). |
| Tasso di interesse nominale annuo Tasso Fisso | Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (Eurirs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), arrotondata allo 0,05 superiore, se positiva, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato alla data di erogazione, e maggiorato dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). |
| Indice di riferimento (per mutui a tasso variabile) | - Euribor 360 a sei mesi |
| Indice di riferimento (Tasso Fisso) | - 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 - EuroIrs 12 anni arr. 0,05 - EuroIrs 15 anni arr. 0,05 - EuroIrs 11 anni arr. 0,05 |
| Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile | 6,00 % |
| Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso | 5,25 % |
| Tasso di interesse di preammortamento | Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato |
| Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento | |
| 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) | 1,90000 % |
| SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO | |
| Commissione di istruttoria (commissione percepita dalla Banca a fronte dell'istruttoria del finanziamento) | |
| Percentuale sull'importo totale del mutuo recuperata una tantum alla stipula o all'erogazione del finanziamento | 1,25 % |
| con un minimo di: | euro 500,00 |
| (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,25 / 100 =$ euro 1.250,00) | |

| SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO | |
|---|-------------|
| Spese invio avviso scadenza/Incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto) | |
| in formato cartaceo | euro 2,00 |
| Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi | |
| in formato cartaceo | euro 5,00 |
| Spese di invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviati ai mutuatari e ai garanti | |
| in formato cartaceo | euro 0,60 |
| Rimborso spese per sollecito rate insolute | euro 5,00 |
| Commissione rinuncia mutuo deliberato (importo fisso) | 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 |
| Commissione per estinzione anticipata del mutuo (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione) | |
| Commissione per estinzione anticipata totale - tasso variabile (Percentuale) | 1,00 % |
| Commissione per estinzione anticipata totale - tasso fisso | 2,00 % |
| Commissione di rinegoziazione | |
| Commissione di rinegoziazione (Percentuale) | 1,00 % |
| Commissione di rinegoziazione (Importo minimo) | euro 500,00 |
| (Nel caso in cui il Cliente sia un consumatore, 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 |
| <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) e 40-bis (Cancellazione delle ipoteche) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.</i> | |

ULTERIORI SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO

| | |
|--|-------------------------------|
| 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 |
| Sottrazioni di quote frazionate estinte ipotecarie (Importo fisso) | euro 150,00 |
| Costo rinnovo ipoteca - Importo fisso (oltre alle spese e competenze notarili) | euro 120,00 |
| Cancellazione ipoteca a seguito dell' estinzione del mutuo (Importo fisso) | 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 |
| Variazione durata mutuo, riduzione somma per la quale l'ipoteca è iscritta (escluse spese notarili e di perizia). | euro 200,00 |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | |
| Tipo di ammortamento | - Italiano |
| Finanziamento rateale | - Variabile |
| Periodicità delle rate | - 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 9 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,22% | 09/07/2020 | -0,19% |
| EuroIrs 4 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,36% | 09/07/2020 | -0,36% |
| EuroIrs 12 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,10% | 09/07/2020 | -0,05% |
| EuroIrs 7 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,29% | 09/07/2020 | -0,27% |
| Euribor 360 a sei mesi | 30/06/2020 | -0,28% | 09/07/2020 | -0,31% |
| EuroIrs 8 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,26% | 09/07/2020 | -0,23% |
| EuroIrs 3 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,39% | 09/07/2020 | -0,37% |
| EuroIrs 5 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,35% | 09/07/2020 | -0,33% |
| EuroIrs 6 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,32% | 09/07/2020 | -0,30% |
| EuroIrs 11 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,13% | 09/07/2020 | -0,09% |
| EuroIrs 2 anni arr. + 0,05 | 30/06/2020 | -0,38% | 09/07/2020 | -0,38% |
| EuroIrs 15 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | 0,01% | 09/07/2020 | 0,04% |
| EuroIrs 10 anni arr. +0,05 | 30/06/2020 | -0,17% | 09/07/2020 | -0,13% |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO FISSO)

Indice di riferimento EuroIrs 10 anni arr. +0,05 del 07-07-2020 pari a -0.13%

| Tasso interesse applicato * | Durata finanziamento | Importo della rata semestrale per 100000 di capitale |
|-----------------------------|----------------------|--|
| 5,25% | 10 anni | € 7.495,75 |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (TASSO Variabile)

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi del 07-07-2020 pari a -0.31%

| Tasso interesse applicato * | Durata finanziamento | Importo della rata semestrale per 100000 di capitale | Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi | Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi |
|-----------------------------|----------------------|--|---------------------------------------|---|
| 6,00% | 10 anni | € 7.852,00 | € 8.076,80 | € 7.402,00 |

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.

(*) 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.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca www.unicredit.it

SERVIZI ACCESSORI

| Polizze Assicurative Obbligatorie | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>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).</p> <p>Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso <u>UniCredit Spa</u>, il costo del premio è pari a:</p> <p>a) "Rischi industriali". 0,90 pro mille imponibile (al netto di imposte del 22,25%);</p> <p>b) "Rischi commerciali, civili o sal". 0,30 pro mille imponibile (al netto di imposte del 22,25%).</p> |

Assicurazione immobile

Polizza assicurativa Incendio fabbricati

Se la polizza assicurativa non è sottoscritta attraverso UniCredit Spa, il Cliente (in alternativa) ha la facoltà di scegliere di avvalersi di una polizza di Compagnia Assicurativa esterna 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.

Polizze Assicurative Facoltative
Creditor Protection

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.

Sono previste due opzioni:

- *CPI finanziata (tramite aumento del finanziamento di un importo pari al premio di polizza);*
- *CPI non finanziata.*

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.

Di seguito, a titolo di esempio, il premio calcolato su un mutuo di 100.000,00 euro, durata 10 anni: il costo della polizza è pari ad euro 3.600,00. Il tasso di polizza è pari allo 0,030% mese.

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 sei mesi del 07-07-2020 pari a -0.31%

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 10 anni, in capo a un soggetto 50enne:

- Premio unico finanziato: euro 3,600.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 103,600.00

| Rata mensile totale (comprensiva della polizza) | Di cui imputabili al finanziamento | Di cui imputabili alla polizza |
|---|------------------------------------|--------------------------------|
| € 8.134,60 | € 7.852,00 | € 282,60 |

CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore • Conto Corrente di corrispondenza in euro per microimprese | 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 http://www.unicredit.it |
|---|--|

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo 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. 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:

- incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti da un minimo di km. 20 ad un massimo di km. 49;
- incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti oltre km. 50;
- incremento quando trattasi di valutare (ad es. nel caso di complessi industriali) anche macchinari, impiantistica specifica, linee di produzione, ecc.;
- incremento quando trattasi di valutare immobili a destinazione particolare (es. cave, centrali elettriche, termo-valorizzatori. ecc.);
- incremento quando trattasi di valutare beni mobili quali navi ed aeromobili.

| | |
|---|---|
| Adempimenti notarili | I costi vengono corrisposti dal Cliente direttamente dal notaio. |
| Imposta sostitutiva | Esente ai sensi dell'art.2, della Legge 31/10/1961, n. 1231. |
| Garanzia ISMEA "Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare" | 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 modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito http://www.ismea.it . |
| Garanzia Pubblica o 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 all'Ente competente. |

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Tasso Variabile

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, ivi inclusi quelli moratori, senza l'applicazione di commissioni, a condizione che:

- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, 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 in credito;
- sia versata unicamente una commissione pari al 0,00% del capitale restituito anticipatamente, per i mutui **EMILIA ROMAGNA, LAZIO**.
- sia versata unicamente una commissione pari al 1,00% del capitale restituito anticipatamente, per i mutui **SMES/MIDCAPS/ENVIRONMENTAL AND REGENERATION/PLAFOND AGRICOLTURE/PLAFOND AGRICOLTURE II/ENVIRONMENTAL PROTECTION AND REGENERATION B/SME AND MIDCAP FINANCE INIZIATIVE B; PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA; PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION.**

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 1%:

$$\frac{1.000,00 \times 1}{100} = 10,00$$

Tasso Fisso

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, ivi inclusi quelli moratori, senza l'applicazione di commissioni, a condizione che:

- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, 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 in credito;
- sia versata unicamente una commissione pari al 2,00% del capitale restituito anticipatamente, per i mutui **SMES/MIDCAPS/ENVIRONMENTAL AND REGENERATION/PLAFOND AGRICOLTURE/PLAFOND AGRICOLTURE II/ EMILIA ROMAGNA/ LAZIO/SME AND MIDCAP FINANCE INIZIATIVE B; PLAFOND LOAN FOR SMES IMPRENDITORIA FEMMINILE E INNOVAZIONE TECNOLOGICA; PLAFOND LOAN FOR SMES DIGITAL TRANSFORMATION.**

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del 2%:

$$\frac{1.000,00 \times 2}{100} = 20,00$$

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 Microimpresa.

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 n. 42, 40127 Bologna - Email: Reclami@unicredit.eu - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229. 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

<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 (<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 vigente.

Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti dell'Impresa.

LEGENDA

| | |
|---|---|
| Accollo | 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. |
| Ammortamento | E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi. |
| Assenso a cancellazione di ipoteca | E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto. |
| B.E.I. | Banca Europea degli Investimenti |
| Down Rating | Perdita e/o riduzione del rating della Banca |
| 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 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 (HYPERLINK " http://www.emmi-benchmarks.eu/ " o " http://www.emmi-benchmarks.eu/ " www.emmi-benchmarks.eu). 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 vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 e successive modificazioni e/o integrazioni. 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. |
| Irs | È 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). 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 (HYPERLINK " http://www.theice.com/iba " o " http://www.theice.com/iba " www.theice.com/iba). |
| Frazionamento amministrativo | Suddivisione del mutuo 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 mutuo |
| Grandi Imprese | Le imprese che abbiano almeno 2 dei 3 requisiti: Dipendenti: maggiore di 249 unità Fatturato: maggiore di 50 ML di euro Attivo patrimoniale: maggiore 43 ML di euro |
| Imposta sostitutiva | Come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti. |
| Impresa "autonoma" | Sono considerate autonome quelle imprese il cui capitale o i cui diritti di voto non sono detenuti per il 25% o più da un'altra società o da una persona fisica. |
| Imprese Mid-Cap | Grandi imprese autonome operanti in qualunque settore economico che hanno personale compreso tra 250 e 2.999 dipendenti al momento della presentazione della proposta di allocazione, nonché imprese non autonome purché l'organico di gruppo su base consolidata resti comunque inferiore a 3.000 dipendenti. |
| Imprese Pubbliche | Si intendono le unità istituzionali che producono beni e servizi destinati alla vendita e che hanno Natura giuridica pubblica o sono controllate direttamente o indirettamente dallo stato o da altro ente dell'Amministrazione Pubblica |
| 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 mutuo. |
| Micro-impresa | 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. |
| Piano di ammortamento "italiano" | La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente. |
| Preammortamento | Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito. |
| Quota interessi | Quota della rata costituita dagli interessi maturati. |
| Rata costante | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| 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 Banca, su richiesta della parte mutuataria acconsente allo svincolo dell'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo 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. |
| Spread | Maggiorazione applicata all'indice di riferimento. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| Tasso di interesse 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 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. |