

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

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO IMPRESA A BREVE TERMINE

- A TASSO FISSO CON RIENTRO IN UNICA SOLUZIONE (BULLET)
- A TASSO FISSO E A TASSO VARIABILE CON RIENTRO RATEALE

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 FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO IMPRESA A BREVE TERMINE

Il finanziamento Chirografario a breve destinato alle Imprese (inclusi i Condomini) la cui durata, in genere, va da un minimo di 1 mese ad un massimo di 18 mesi.

Finanziamento con rientro in un'unica soluzione (c.d. "Bullet")

Si tratta di un finanziamento con rientro in unica soluzione e con durata che va da un minimo di 1 mese ad un massimo di 12 mesi.

Si distingue in:

- "**Ordinario**" destinato a sopperire alle normali esigenze di liquidità in attesa della conclusione del ciclo produttivo e di smobilizzo credito dell'azienda ed, in particolare, per acquisto merci o scorte di magazzino. L'Impresa rimborsa il mutuo con il pagamento di una rata unica, comprensiva di capitale e interessi.
- "**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/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/Associazione di categoria convenzionata, contestualmente all'erogazione del finanziamento ed in un'unica soluzione.

Il Finanziamento con rientro in un'unica soluzione (c.d. "Bullet") può essere riservato anche:

- alle Imprese colpite da eventi calamitosi o assistite da un Fondo di garanzia pubblica;
- alle Organizzazioni Non Profit, per ottenere le disponibilità finanziarie per realizzare un progetto approvato da un Ente finanziatore pubblico o privato (di solito Regione, Provincia, Comune e/o Fondazioni Bancarie, Fondazioni Private,

ecc.), che erogherà il contributo normalmente solo dopo averne verificato la realizzazione, ovvero al fine di concedere un'anticipazione, a fronte dell'erogazione di un contributo già deliberato ma non ancora erogato dall'Ente erogante, per motivazioni normalmente di carattere amministrativo/contabile (nel caso di Enti Pubblici infatti, dalla data di delibera a quella di erogazione possono trascorrere diversi mesi). Il finanziamento può essere concesso fino ad un massimo dell'80% dell'importo del contributo.

- ai Soggetti ammessi dalla Legge ed iscritti nell'apposito elenco tenuto dall'Agenzia delle Entrate, per anticipare, fino ad un massimo del 80% (estendibile al 100% solo in presenza di controparti meritevoli e di eventuali garanzie aggiuntive) e per importi superiori ad euro 1.000, fatto salvo il merito creditizio, i proventi derivanti dalla destinazione del cinque per mille.

Finanziamento con rientro rateale

E' un finanziamento a breve termine generalmente finalizzato alla copertura del fabbisogno finanziario - temporaneo o ricorrente - connesso all'investimento ed allo sviluppo dell'Impresa, con una durata che va da un minimo di 3 mesi ad un massimo di 18 mesi.

L'erogazione della somma finanziata avviene in unica soluzione, alla stipula, e il debitore rimborserà il finanziamento, secondo quanto previsto in contratto, mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi regolati a tasso fisso o a tasso variabile. In caso di anticipata estinzione (o di rimborso parziale) del finanziamento viene richiesto un compenso omnicomprensivo indicato in contratto.

TIPI DI MUTUO E RISCHI

Finanziamento 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.

Finanziamento 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 per il Finanziamento con rientro in un'unica soluzione (c.d. "Bullet") "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/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 modi fissati dalla normativa di riferimento, potrebbe essere richiesta una commissione così come indicata nelle Disposizioni Operative del Fondo di Garanzia per le PMI.

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

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il 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.

Il TAEG riportato non comprende eventuali Garanzie accessorie.

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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso - Rientro unica soluzione

Indice di riferimento Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05 del 09-10-2019 pari a -0.33%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
10,00%	10,00%	10,99%	1 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazioni e (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit)
€ 0,00	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 2,00	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile Rientro Rateale

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 09-10-2019 pari a -0.42%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
10,00%	10,00%	12,91%	1 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

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

(*)(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.

VOCI E COSTI

Importo minimo finanziabile - Finanziamento Bullet	euro 10.000,00
Importo minimo finanziabile - Finanziamento Bullet per anticipo 5X1000/Anticipo contributi	euro 1.000,00
Importo minimo finanziabile - Finanziamento Rateale	euro 5.000,00
Durata massima complessiva (in mesi) - Finanziamento Bullet per anticipo 8 X 1000	6
Durata massima complessiva (in mesi) - Finanziamento Bullet Standard	12
Durata massima complessiva (in mesi) - Finanziamento Rateale	18
TASSI	

Tasso di interesse nominale annuo Tasso Fisso	Finanziamento Bullet Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor 360 (calcolo act/360) a 3/6/12 mesi, 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, rilevato per quanto concerne la misura iniziale per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimestre/semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile	Finanziamento rateale Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor 360 (calcolo act/360) a 3/6 mesi, 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, rilevato per quanto concerne la misura iniziale per valuta data di stipula e di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimestre/ semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	- Euribor 360 a sei mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a tre mesi arr. 0,05 - EuroIrs 1 anno arr. 0,05 - EuroIrs 2 anni arr. 0,05 - Euribor 360 a dodici mesi arr. 0,05
Indice di riferimento (per mutui a tasso variabile)	- Euribor 360 a sei mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a tre mesi arr. 0,05
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	10,00 %
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile	10,00 %
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)	2,00000 %
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Commissione di istruttoria (commissione percepita dalla Banca a fronte dell'istruttoria del finanziamento)	
Istruttoria Finanziamento Rateale (Percentuale)	1,25 %
Istruttoria Finanziamento Rateale (Importo minimo)	euro 150,00
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,50 / 100 = \text{euro } 1.500,00$)	
Istruttoria Finanziamento Bullet (Percentuale)	1,00 %
Istruttoria Finanziamento Bullet (Importo minimo)	euro 150,00
(esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,00 / 100 = \text{Euro } 1.000,00$)	
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 soggetti finanziati ed ai garanti	
in formato cartaceo	euro 0,60
Rimborso spese per sollecito rate insolute	euro 5,00
Commissione rinuncia mutuo deliberato	euro 250,00
Spese di dichiarazione consistenza rapporti	euro 20,00
Spese invio diffida	euro 15,00
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	euro 15,00
Spese per dichiarazione di sussistenza debito/credito	euro 120,00

Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	
Commissione per estinzione anticipata - tasso variabile (Percentuale)	2,00 %
(esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: 1.000,00 X 2,00 / 100 = euro 20,00)	
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	
Commissione di rinegoziazione	
Commissione di rinegoziazione (Percentuale)	1,00 %
Commissione di rinegoziazione (Importo minimo)	euro 500,00
Nel caso in cui il Cliente sia persona fisica o microimpresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione, prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese.	
Accollo mutuo	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) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato.</i>	
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	- Francese - Italiano - rimborso in un'unica soluzione
Finanziamento rateale	- Costante - Variabile - Unica
Periodicità rata bullet	- Mensile - Bimestrale - Trimestrale - Quadrimestrale - Pentamestrale - Semestrale - Eptamestrale - Ottamestrale - Ennamestrale - Decamestrale - Undecamestrale - Annuale
Periodicità rata rateale	- Mensile - Trimestrale - Semestrale
Calendario per il calcolo degli interessi	- Anno commerciale
Nel caso di finanziamenti rateali, con erogazione unica, gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del periodo in corso, verranno recuperati unitamente alla prima rata.	

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura trimestre precedente	Valore precedente indice di riferimento	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05	30/09/2019	-0,32%	11/10/2019	-0,33%
EuroIrs 1 anno arr. +0,05	30/09/2019	-0,41%	11/10/2019	-0,42%
EuroIrs 2 anni arr. + 0,05	30/09/2019	-0,45%	11/10/2019	-0,45%
Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05	30/09/2019	-0,41%	11/10/2019	-0,42%
Euribor 360 a sei mesi arr. +0,05	30/09/2019	-0,38%	11/10/2019	-0,38%

FINANZIAMENTO RATEALE - CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 09-10-2019 pari a -0.42%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata
-----------------------------	----------------------	--------------------

		mensile per 10000 di capitale
10,00%	1 anni	€ 9.099,22

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 09-10-2019 pari a -0.42%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 10000 di capitale
10,00%	1 anni	€ 8.793,58

FINANZIAMENTO BULLET - CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA

Indice di riferimento Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05 del 09-10-2019 pari a -0.33%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata annuale per 10000 di capitale
10,00%	1 anni	€ 110.535,38

(*) 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

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Facoltative	
Creditor Protection	<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>Sono previste due opzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CPI finanziata (tramite aumento del finanziamento di un importo pari al premio di polizza); • CPI non finanziata. <p>Sono ammessi alla copertura assicurativa tutti coloro che hanno un'età compresa tra i 18 ed i 75 anni (alla scadenza del finanziamento); l'assicurato non deve aver compiuto i 70 anni di età all'adesione.</p> <p>Di seguito a titolo di esempio, il premio calcolato su un mutuo di 100.000,00 euro, durata 1 anno: il costo della polizza è pari ad euro 1.128,00. Il tasso della 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 09-10-2019 pari a -0.42%

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 1 anni, in capo a un soggetto 50enne:

- Premio unico finanziato: euro 1,128.00		
- Importo complessivo del mutuo: euro 101,128.00		
Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
€ 9.201,84	€ 9.099,22	€ 102,62

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 www.unicredit.it .
---	---

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Garanzia (Finanziamento "Bullet" per anticipo 8x1.000)	Canalizzazione del contributo, oltre le ulteriori garanzie specifiche.
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 al Confidi di competenza.
Imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato, come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti. Non prevista per il Finanziamento "Bullet".

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- siano saldati gli arretrati che fossero, a qualsiasi titolo, 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 di cui la Banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo;
- sia corrisposta alla stessa unicamente una commissione, pari al 3% (tasso fisso), 2% (tasso variabile), del capitale restituito anticipatamente.

Ad esempio:

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

$$\frac{1.000,00 \times 3}{100} = 30,00$$

Le disposizioni di cui ai comma precedenti 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, in linea capitale ed interessi, il mutuo, a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo 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 di cui la Banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo, senza applicazione di alcun compenso, penale o onere aggiuntivo per l'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 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 Bancario Finanziario - 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. 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.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Euribor	<p>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).</p> <p>EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor".</p> <p>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).</p> <p>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</p>

	<p>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.</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>
Irs	<p>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).</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 (HYPERLINK "http://www.theice.com/iba" \o "http://www.theice.com/iba" www.theice.com/iba).</p>
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere al pagamento delle imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali, nonché delle tasse sulle concessioni governative.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Microimpresa	Un'Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo, oppure un totale di bilancio annuo, non superiori a 2 milioni di euro.
Indice di riferimento	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del 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.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
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.