

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](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 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 saldo 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 18-11-2024 pari a 2,43%**

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	16,65%	17,78%	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 Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)
€ 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 18-11-2024 pari a 3%**

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	17,25%	21,58%	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 Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)
€ 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
<b>TASSI</b>	

Tasso di interesse nominale annuo <b>Tasso Fisso</b>	<b>Finanziamento Bullet</b> 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 <b>Tasso Variabile</b>	<b>Finanziamento rateale</b> 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).
	In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art.118-bis del Testo Unico Bancario(TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche.
	Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione; in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	- Euribor 360 a sei mesi arr. 0,05 - Euribor 360 a tre mesi arr. 0,05 - Eurolrs 1 anno arr. 0,05 - Eurolrs 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
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread)</b> Tasso Fisso	14,20 %
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread)</b> Tasso Variabile	14,20 %
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato
<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>	
Istruttoria Finanziamento Rateale (Percentuale)	1,25 %
Istruttoria Fiananziamento Rateale (Importo minimo)	euro 150,00
(esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: 100.000,00 X 1,50 / 100 = 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 X 1,00 / 100 = Euro 1.000,00)	
<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 soggetti finanziati ed ai garanti</b>	
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 100,00
<b>Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)</b>	
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	
<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 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>	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Francese</li> <li>- Italiano</li> <li>- rimborso in un'unica soluzione</li> </ul>
Tipologia Rata	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costante</li> <li>- Variabile</li> <li>- Unica</li> </ul>
Periodicità rata bullet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mensile</li> <li>- Bimestrale</li> <li>- Trimestrale</li> <li>- Quadrimestrale</li> <li>- Pentamestrale</li> <li>- Semestrale</li> <li>- Eptamestrale</li> <li>- Ottamestrale</li> <li>- Ennamestrale</li> <li>- Decamestrale</li> <li>- Undecamestrale</li> <li>- Annuale</li> </ul>

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 sei mesi arr. +0,05	30/09/2024	3,16%	20/11/2024	2,74%
Eurolrs 1 anno arr. +0,05	30/09/2024	2,75%	20/11/2024	2,48%
Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05	30/09/2024	3,34%	20/11/2024	3,00%
Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05	30/09/2024	2,76%	20/11/2024	2,43%
Eurolrs 2 anni arr. +0,05	30/09/2024	2,35%	20/11/2024	2,26%

#### FINANZIAMENTO RATEALE - CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - Tipo di ammortamento italiano

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 18-11-2024 pari a 3%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
17,25%	1 anni	€ 9.653,04

#### FINANZIAMENTO RATEALE - CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - Tipo di ammortamento francese

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 18-11-2024 pari a 3%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
17,25%	1 anni	€ 9.134,35

#### FINANZIAMENTO BULLET - CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL' IMPORTO DELLA RATA

Indice di riferimento Euribor 360 a dodici mesi arr. +0,05 del 18-11-2024 pari a 2,43%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata annuale per 100000 di capitale
16,65%	1 anni	€ 117.120,10

(\*) 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

##### Polizze Assicurative Facoltative

<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, 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"> <li>· CPI finanziata (tramite aumento del finanziamento di un importo pari al premio di polizza);</li> <li>· CPI non finanziata</li> </ul> <p>Sono ammessi alla copertura assicurativa tutti coloro che hanno un'età pari o superiore ai 18 anni e di età inferiore ai 70 anni alla data di sottoscrizione del modulo di adesione e che alla data di scadenza del finanziamento non risultino di età pari o superiore ai 75 anni.</p>
----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Per le polizze distribuite dalla Banca consulta i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali. In caso di estinzione anticipata del finanziamento, il Premio Assicurativo sarà rimborsato, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nelle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo. In alternativa è possibile richiedere alla Compagnia la prosecuzione della polizza fino alla scadenza,

#### Esempio di costo della Polizza Creditor Protection

##### **Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 18-11-2024 pari a 3%**

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 1,096.05
- Importo complessivo del mutuo: euro 101,096.05

<b>Rata mensile totale (comprensiva della polizza)</b>	<b>Di cui imputabili al finanziamento</b>	<b>Di cui imputabili alla polizza</b>
€ 9.758,82	€ 9.653,04	€ 105,78

## CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

- **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](http://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:

<b>Garanzia</b> (Finanziamento "Bullet" per anticipo 8x1.000)	Canalizzazione del contributo, oltre le ulteriori garanzie specifiche.
<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 al Confidi di competenza.
<b>Imposta sostitutiva</b> (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:

- a) 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;

b) 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%:

$$\begin{array}{r} 1.000,00 \times 3 \\ \hline 100 \\ \hline = 30,00 \end{array}$$

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.

### **PORATIBILITÀ 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**

L'impresa può presentare un reclamo alla Banca:

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

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 60 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito <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.

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 della normativa che disciplina l'ambito della presente clausola, si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.

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

### **LEGENDA**

<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>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> ).
<b>Irs</b>	È l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "scambio del tasso di interesse", 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 ( <a href="http://www.theice.com/iba">HYPERLINK "http://www.theice.com/iba"</a> \o <a href="http://www.theice.com/iba">http://www.theice.com/iba</a> www.theice.com/iba).
<b>Imposta sostitutiva</b>	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.
<b>Interessi di mora</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Microimpresa</b>	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.
<b>Indice di riferimento</b>	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	La rata prevede una quota di capitale costante e una quota di interessi decrescente.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<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>Spread</b>	Maggiorazione applicata all'indice 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 accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Valuta</b>	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.