Foglio Informativo n° MI356 aggiornamento n° 019 data ultimo aggiornamento 09.07.2025

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

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE "INIZIATIVE REGIONE VENETO" CONVENZIONE CON VENETO INNOVAZIONE S.P.A.- FONDI BANCA/FONDI TERZI

INFORMAZIONI SULL A 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: 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		Telefono
Cognome	Sede	E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO

Il Mutuo Impresa è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 24 ad un massimo di 120 mesi.

Di solito viene richiesto per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento di immobili, per l'acquisto di impianti e macchinari, o per la copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo delle imprese.

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

L'erogazione della somma mutuata avviene in un'unica soluzione.

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

TIPO DI MUTUO E RISCHI

MUTUO AI SENSI DELLA "CONVENZIONE CON VENETO INNOVAZIONE S.P.A." AGEVOLANTI DELLA REGIONE VENETO" A TASSO VARIABILE

A far data dal 1° gennaio 2024 Veneto Sviluppo S.p.A. (di seguito "Veneto Sviluppo") ha trasferito il ramo d'azienda che si occupa della gestione delle misure agevolate a valere su fondi regionali e comunitari a Veneto Innovazione S.p.A. (di seguito "Veneto Innovazione") che è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi di Veneto Sviluppo.

I destinatari del presente mutuo sono le micro, piccole e medie Imprese (PMI), con sede operativa nella Regione Veneto e che risulteranno essere ammesse all'agevolazione, in seguito a valutazione effettuata da Veneto Innovazione (società finanziaria della Regione Veneto).

In tale ambito, il presente finanziamento è destinato alle specifiche finalità previste dalle diverse leggi agevolate della Regione Veneto, a sostegno dell'imprenditoria regionale.

In considerazione della varietà degli interventi regionali, per tutte le relative informazioni (destinatari, requisiti di accesso, ecc.) si rimanda al sito:

https://www.venetosviluppo.it/index.php/finanza-agevolata/finanziamenti

La somma mutuata è messa a disposizione, per una parte, da Veneto Innovazione ("Fondi Terzi"), regolata a tasso zero e, per un'altra parte, dalla Banca ("Fondi Banca"), regolata al tasso variabile parametrato all'Euribor maggiorato di uno spread.

Le percentuali della quota di "Fondi Terzi" e quota di "Fondi Banca" sono variabili in base al tipo di intervento agevolativo.

La somma mutuata può essere messa a disposizione in unica soluzione.

MUTUO AI SENSI DELLA "CONVENZIONE CON VENETO INNOVAZIONE S.P.A. "Fondo Veneto Competitività – "Sezione Transizione"

I destinatari del presente mutuo sono le micro, piccole e medie Imprese (PMI) , MidCap e i professionisti titolari di partita IVA attiva alla data di presentazione della domanda , con sede operativa o domicilio fiscale nella Regione Veneto che risulteranno essere ammesse all'agevolazione, in seguito alla valutazione effettuata da Veneto Innovazione .

Il Fondo supporta programmi innovativi volti a introdurre innovazioni tecnologiche di prodotto e di processo, ad ammodernare i macchinari e gli impianti e ad accompagnare i processi di riorganizzazione e ristrutturazione aziendale, anche in un'ottica di promozione della digitalizzazione e di riconversione dell'attività produttiva verso un modello di economia circolare e sviluppo sostenibile.

La Banca concede all'impresa un mutuo ripartito in due distinte tranches di pari importo e durata, di cui una messa a disposizione, per una parte, da Veneto Innovazione ("Fondi Terzi"), regolata a tasso zero e l'altra parte, dalla Banca ("Fondi Banca"), regolata al tasso parametrato all'Euribor /EurIrs maggiorato di uno spread.

Le percentuali delle tranches "Fondi Terzi" e di "Fondi Banca" sono variabili in base al tipo di intervento agevolativo secondo la normativa DGR n. 1567/23. La somma mutuata verrà messa a disposizione in unica soluzione.
Per ogni ulteriore informazione di dettaglio (destinatari, requisiti di accesso, ecc.) si rimanda al sito:
https://www.venetosviluppo.it/index.php/finanza-agevolata/fondo-di-partecipazione-pr-veneto-fesr-2021-2027

MUTUO AI SENSI DELLA "CONVENZIONE CON VENETO INNOVAZIONE S.P.A. "Fondo Veneto Energia – "Sezione efficientamento energetico delle imprese"

I destinatari del presente mutuo sono le micro, piccole e medie Imprese (PMI) e i professionisti/lavoratori autonomi titolari di partita IVA attiva alla data di presentazione della domanda, con sede operativa o domicilio fiscale nella Regione Veneto che risulteranno essere ammesse all'agevolazione, in seguito alla valutazione effettuata da Veneto Innovazione.

Il Fondo è destinato a promuovere iniziative mirate a migliorare l'efficienza energetica del tessuto produttivo veneto, in termini di riduzione dei consumi energetici e di minori emissioni di gas a effetto serra, nonché a potenziare l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

In particolare, il Fondo supporta Progetti di efficientamento energetico delle imprese, rivolti sia al ciclo produttivo, sia agli immobili aziendali, incentivando il ricorso alle energie rinnovabili per l'autoconsumo e la produzione dell'energia necessaria ad alimentare i cicli produttivi anche attraverso l'installazione dei relativi impianti.

Gli investimenti ammissibili sono relativi ai seguenti interventi:

- Efficientamento energetico del ciclo produttivo
- Efficientamento energetico degli immobili aziendali
- Installazione di impianti di energie rinnovabili per l'autoconsumo e/o la produzione dell'energia necessaria ad alimentare i cicli produttivi
- Installazione di sistemi per la rilevazione, il monitoraggio e la modellizzazione degli aspetti strategici del sistema produttivo.

La Banca concede all'impresa un mutuo ripartito in due distinte tranches di pari importo e durata, di cui una messa a disposizione, per una parte, da Veneto Innovazione ("Fondi Terzi"), regolata a tasso zero e l'altra parte, dalla Banca ("Fondi Banca"), regolata al tasso parametrato all'Euribor /EurIrs maggiorato di uno spread.

Le percentuali delle tranches "Fondi Terzi" e di "Fondi Banca" sono identiche e sono pari al 50% ciascuna del finanziamento agevolato. La somma mutuata verrà messa a disposizione in unica soluzione. Per ogni ulteriore informazione di dettaglio (destinatari, requisiti di accesso, ecc.) si rimanda al sito:

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMPRESE - AZIONE 2.1.2

Mutuo a tasso fisso
Rimane fisso, per tutta la durata del mutuo, sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici: Decadenza dall'agevolazione
Qualora il mutuatario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento, l'agevolazione, consistente nella quota "Fondi Terzi", su disposizione dell'Ente deliberante, sarà revocata e, in questo caso, la Banca chiederà la risoluzione del contratto con la conseguente revoca del finanziamento.

GARANZIE

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

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Mutuo

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

Il TAEG riportato non comprende il costo della Garanzia Pubblica e 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 d i UniCredit.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso zero: 0% (zero per cento) - Fondi Terzi

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile, Fondi Banca
8,30%
Calcolato al tasso di interesse del 7,10% (indice di riferimento, Euribr 360 a 3 mesi, media mese precedente del 16/06//2025, pari a 2,04**%**, maggiorato di uno spread pari al 5,00%) su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso, Fondi Banca

8,46%

Calcolato al tasso di interesse del 7,25% (indice di riferimento, Euroirs 5 anni del 13/06//2025, pari a 2**,25%**, maggiorato di uno spread pari al 5,00%) su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

VOCI E COSTI

Importo finanziabile	In relazione al singolo provvedimento agevolante della Regione Veneto
Durata	In relazione al singolo provvedimento agevolante della Regione Veneto
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento **Tasso Variabile**: Fondi Banca	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360) a 3/6 mesi, media del mese precedente, se positiva,pubblicata di norma su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria, quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevata, per quanto concerne la misura iniziale, per valuta data di stipula e,di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun trimestre/semestre, maggiorata di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art. 118-bis del Testo Unico Bancario (TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche. Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione; in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (EurIrs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata di norma su "Il Sole24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria,qualiadesReuters e Bloomberg, rilevata alla data di stipula, e maggiorata di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo di	0% (zero percento).
Indice di riferimento (Tasso Variabile) Fondi Banca	Euribor 360 a 3/6 mesi, media mese precedente.

Indice di riferimento (Tasso Fisso) Fondi Banca	EurIrs di periodo
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile Fondi Banca	5 punti percentuali.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso Fondi Banca	5 punti percentuali
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 la quotazione del parametro di riferimento (Tasso Fisso) applicato sia pari a 0,00 (zero) o negativa, il tasso applicato sarà pari allo spread contrattualmente previsto	

Tasso di mora	2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria (Fondi banca e Fondi di Terzi)	1,75% dell'importo del mutuo, con il minimo di euro 150,00 recuperato una tantum all'erogazione sull'importo totale del mutuo (esempio su capitale mutuato di Euro100.000,00: 100.000,00 x 1,75 / 100 = euro 1.750,00).
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: 2,00 euro; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): 0,02 euro.
Spese produzione e di invio per ogni certificazione interessi	- in formato cartaceo: 5,00; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse): 0,02 euro.
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti	- in formato cartaceo: 0,60 euro; - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line): gratuito.
Commissione rinuncia mutuo deli berato	250,00 euro (dopo invio lettera concessione).
Rimborso per sollecito rate scadute	5,00 euro.
Spese dichiarazione consistenza rapporti	20,00 euro.
Spese invio diffida	15,00 euro.
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	15,00 euro.
Spese per dichiarazione di sussistenza credito/debito	100,00 euro.
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione) Fondi Banca/Fondi Terzi	2% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : 1.000,00 x 2 / 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 professionale.
Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. *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.*	

Commissione di rinegoziazione	1% dell'importo capitale residuo, con un minimo di 500,00 euro. Nel caso in cui il Cliente sia persona fisica o micro-impresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese.
Accollo	Commissione unica 250,00 euro
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese /Italiano (vedere sezione "Legenda").
Tipologia rata	Costante/Variabile.
Periodicità delle rate	Trimestrale/Semestrale.
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale.
Gli interessi di preammortamento, intercorrenti tra il giorno dell'erogazione e la fine del mese in corso verranno recuperati unitamente alla prima rata.	

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Euribor 360 a 3 mesi media mese maggio 2025	16/06/2025	2,04%
Euroirs 5 ANNI	13/06/2025	2,25%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - TASSO FISSO - (Fondi Banca)

Indice di riferimento Euroirs 5 ANNI del 13-06-2025 pari a 2.25%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata trimestrale per 100000 di capitale
7,25%	5 anni	€ 6.721,88 (prima rata)

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - TASSO VARIABILE - (Fondi Banca)

Indice di riferimento Euribor 360 a 3 mesi media mese precedente del 16-06-2025 pari a 2.04%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata trimestrale per 100000 di capitale
7,10%	5 anni	€ 6.686,96 (prima rata)

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

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Facoltative	
Creditor Protection	Polizza collettiva a premio unico anticipato non finanziato, 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 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."

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.

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, nonchè e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Garanzia rilasciata dal FONDO DI GARANZIA “L’intervento pubblico di garanzia sul credito alle PMI italiane”	L’intervento del Fondo, assistito dalla garanzia dello stato è alle destinato Piccole e Medie Imprese (incluse le Micro imprese) ed ai professionisti di ogni settore per qualunque operazione finanziaria nell’ambito dell’attività professionale. Per ogni maggiore informazione circa le possibilità di modalità di accesso alla garanzia ed ai relativi costi, si rimanda al sito http:/www.fondidigaranzia.it ed in particolare, alle “Disposizioni operative” ivi contenute.
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 ai Confidi di competenza.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

L'impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare integralmente ed anticipatamente il mutuo, in linea capitale ed interessi, a condizione che:

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

Ad esempio:
capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille) e commissione del ..... %:

1 . 0 0 0 , 0 0 x

100

Le disposizioni sopraindicate 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.

Convenzione Veneto Innovazione S.p.A.
L'Impresa prende atto che una sua eventuale richiesta di estinzione anticipata dovrà essere previamente comunicata a Veneto **Innovazione** a cura della Banca e che l'estinzione stessa potrà essere eseguita secondo gli importi e con le modalità che Veneto **Innovazione** comunicherà.
Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato

Ne 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, il cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo stesso senza dover pagare alcun compenso, penale o onere aggiuntivo per l'estinzione anticipata: L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare integralmente ed anticipatamente il mutuo, in linea capitale ed interessi, 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.
Nessuna penale, compenso od onere aggiuntivo è dovuto alla Banca in dipendenza dell'estinzione anticipata.
Restano invece esclusi rimborsi parziali.

Convenzione Veneto Innovazione S.p.A.
L'impresa prende atto che secondo le procedure stabilite da Veneto Innovazione, la Banca, ricevuta la richiesta di estinzione anticipata, ne dovrà dare notizia a Veneto Innovazione e l'estinzione stessa potrà essere eseguita solo dopo che Veneto Innovazione avrà comunicato gli importi e le relative modalità.

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

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 e-mail: Reclami@unicredit.eu
- per posta elettronica certificata (PEC) a: Reclami@PEC.Unicredit.EU
- tramite fax al numero +39 051.6407229
- online, compilando l'apposito form presente sul sito unicredit.it, sezione Reclami, ricorsi, conciliazione e inadempimenti ABF/ACF.

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

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 60 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito 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 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	E' l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente - sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) - da EMMI - European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Per una miglior descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu)

Irs	E' 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 (www.theice.com/iba).
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.
Medie imprese	Imprese che impiegano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro, oppure Pagina 11 di 12 il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro (si considera il dato più favorevole).
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.
Mid-Cap Imprese	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.
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.
Piccole imprese	Imprese che impiegano meno di 50 persone e il cui fatturato annuo o totale di bilancio non supera i 10 milioni di euro.
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.