

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/VARIABILE "INIZIATIVE REGIONE EMILIA ROMAGNA" FONDI BANCA

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: <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 Chirografario Impresa è un finanziamento a medio-lungo termine, destinato alle Piccole, Medie e Grandi Imprese (inclusi i Condomini).

In genere, la sua durata va da un minimo di 24 mesi ad un massimo di 60 mesi, salvo quanto eventualmente stabilito nelle condizioni applicabili a specifiche forme di mutuo.

E' un finanziamento solitamente destinato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione, ampliamento di immobili, all'acquisto di impianti e macchinari, ovvero, alla copertura del fabbisogno finanziario connesso all'investimento e allo sviluppo delle Imprese.

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

L'erogazione può avvenire in unica soluzione, ovvero, a stato avanzamento lavori (S.A.L.). Nel caso di mutuo a S.A.L., l'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese, previo accertamento dello stato di avanzamento dei lavori relativi al programma, così come documentato e dimostrato dall'impresa medesima. La durata massima per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo di 24 mesi. In quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.

È comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi. In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento viene richiesto, qualora previsto, un compenso onnicomprensivo indicato in contratto.

TIPO DI MUTUO E RISCHI

MUTUO AGRARIO

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

E' un finanziamento destinato:

- all'acquisto di aziende e di terreni agricoli;

- all'acquisto, costruzione, ristrutturazione ed all'acquisto con ristrutturazione di immobili adibiti a stalle, magazzini, capannoni, abitazioni (quando l'abitazione è al servizio dell'Impresa agricola ed è l'unica abitazione del conduttore e/o del proprio nucleo familiare);
- alla realizzazione di opere di miglioramento fondiario sui terreni (es. livellamento, sbancamento, drenaggio terreni; realizzazione di impianti arborei; realizzazione di impianti irrigui, ecc.).

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

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

MUTUO AGEVOLATO ai sensi della L.R. Emilia Romagna 40/02, Titolo IV, "Interventi per lo Sviluppo del Turismo", A TASSO FISSO E VARIABILE

E' un mutuo destinato alle Micro, Piccole e Medie Imprese operanti nel settore turistico, con sede legale e/o operativa nella Regione Emilia Romagna, veicolati dal Confidi di appartenenza, per far fronte ad investimenti produttivi nel settore ricettivo-ricreativo e del turismo montano e termale della Regione Emilia Romagna.

Il Confidi esamina la documentazione presentata dal Cliente e dispone l'ammissione all'agevolazione, dando altresì conferma alla Banca della disponibilità al rilascio della garanzia a copertura dell'operazione e specificando la tipologia dell'operazione.

Per questi mutui è previsto l'intervento regionale, che consiste nell'erogazione di un contributo in conto interessi (Titolo IV, della Legge Regionale 40/02), definito periodicamente dalla Giunta Regionale e liquidato, per il tramite dei Confidi, direttamente all'Impresa mutuataria.

Le informazioni relative alla normativa, ai requisiti di accesso e per ogni ulteriore approfondimento, sono disponibili al seguente indirizzo: www.emiliaromagnaturismo.it.

MUTUO AGEVOLATO ai sensi della Legge 27 febbraio 1985, n. 49, "Fondo Foncooper", A TASSO FISSO

E' un finanziamento destinato alle Imprese operanti in tutti i settori (con esclusione delle cooperative di costruzione a favore dei propri soci) ubicate nella regione Emilia Romagna e che avanzano richiesta di credito agevolato, concesso a valere su apposito Fondo di Rotazione, denominato "Foncooper".

La somma mutuata è messa a disposizione dalla Regione Emilia Romagna tramite il Fondo Foncooper. Il debitore rimborserà il mutuo, secondo quanto previsto in contratto, mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, regolati a tasso fisso.

L'erogazione dell'importo, sino al raggiungimento del totale richiesto, avviene in più riprese.

La durata massima per la realizzazione delle opere e quindi per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo ventiquattro mesi; in quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi.

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

MUTUO AGEVOLATO "Imprese ordinarie/agricole colpite dal terremoto dell'Emilia Romagna", A TASSO VARIABILE

Sono mutui chirografari agevolati destinati alle Micro, Piccole e Medie Imprese ordinarie ed agricole, con sede operativa nei Comuni individuati nel D.l. 74/2012, danneggiate dal terremoto del maggio 2012.

L'agevolazione consiste in un contributo in conto interessi che viene erogato dalla Regione Emilia Romagna, in unica soluzione, direttamente all'Impresa mutuataria, per le finalità meglio precisate nel Decreto Ministeriale 10 agosto 2012. I finanziamenti devono essere erogati con garanzia diretta rilasciata dal Fondo Centrale di Garanzia, ovvero, da ISMEA-SGFA in caso di Imprese agricole, o con garanzia Confidi con controgaranzia FGPMI o ISMEA.

Nel caso in cui le Aziende richiedenti non avessero i requisiti per il rilascio della garanzia diretta, può intervenire il sistema dei Confidi.

Le informazioni relative alla normativa, ai requisiti di accesso e per ogni ulteriore approfondimento, sono disponibili nel sito <http://www.regione.emilia-romagna.it/terremoto/>.

PRESTITI AGEVOLATI DI CONDUZIONE in regime “de minimis”, ai sensi della L.R. Emilia Romagna 17/06 (ex 43/97), A TASSO VARIABILE

Sono prestiti a breve termine agevolati, destinati alle Micro, Piccole e Medie Imprese agricole, ubicate nella Regione Emilia Romagna, che avanzano richiesta di credito agevolato, per il completamento del ciclo produttivo/culturale, fino alla vendita dei prodotti.

La misura rientra in ambito “aiuti in regime de minimis”, in accordo a quanto previsto dal Regolamento (UE) n.1408/2013. L’agevolazione consiste in un contributo in conto interessi, che viene erogato in unica soluzione, direttamente dal Confidi all’Impresa mutualitaria. In relazione al merito creditizio è prevista, altresì, la garanzia diretta rilasciata da ISMEA.

Le informazioni relative alla normativa, ai requisiti di accesso e per ogni ulteriore approfondimento, sono disponibili nel sito <http://www.regione.emilia-romagna.it.agricoltura>.

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

Qualora il soggetto beneficiario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento, su disposizione dell’ente pubblico deliberante, l’agevolazione potrebbe essere revocata.

In caso di revoca, anche parziale, dell’intervento agevolato, la Banca avrà facoltà di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto e di esigere l’immediato rimborso di ogni suo credito nei confronti dell’impresa Cliente.

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, imposta sostitutiva.

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

12,16913 %

Calcolato al tasso di interesse del **11,60%** (indice Eurirs a 5 anni, del 18/03/2019, pari a **0,09%**, maggiorato di uno spread pari a 11,50%) su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni (vedi anche clausola “Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell’indice di riferimento” appresso indicata)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Variabile

10,47988 %

Calcolato al tasso di interesse del **10,00%** (indice Euribor360 a 6 mesi, media mese di febbraio 2019, arrotondata allo 0,05 superiore, pari a **-0,23%**, maggiorato di uno spread pari al 10,00%) su un capitale di Euro 100.000,00, per la durata di 5 anni (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 finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02: max. euro 1.500.000,00; - Fondo Foncooper L. 49/85: max. euro 2.000.000,00; - Terremoto E. Romagna: max. euro 3.125.000,00; - Prestito Conduzione L.R. 17/06: max. euro 150.000,00.
Durata	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02: 84 mesi; - Fondo Foncooper L. 49/85: 144 mesi; - Terremoto E. Romagna: 84 mesi, di cui massimo 18 mesi di preammortamento; - Prestito Conduzione L.R. 17/06: 12 mesi.
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Variabile - Turismo L.R. 40/02	Il tasso d'interesse sarà pari alla media mensile dell' Euribor360 (calcolo act/360) a 6 mesi, delle rilevazioni giornaliere relativa al mese precedente, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg. Il tasso, come sopra rilevato, verrà arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione Spread di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Variabile - Terremoto E. Romagna	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell' Euribor360 (calcolo act/360), a 6 mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, 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 semestre, maggiorato di uno spread(indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Variabile - Prestito Conduzione L.R. 17/06	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell' Euribor360 (calcolo act/360), a 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 data di stipula e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Fisso - Turismo L.R. 40/02	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (Eurirs) di periodo (riferito alla durata del mutuo), se positiva, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato alla data di erogazione, arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato dello spread pattuito (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata)..
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Fisso - Fondo Foncooper L. 49/85	Il tasso d'interesse è pari al 25% del Tasso di Riferimento Europeo per le piccole imprese e pari al 50% del Tasso di Riferimento Europeo per le medie imprese.
Indice di riferimento (Tasso Variabile)	<ul style="list-style-type: none"> - Euribor360 a 6/12 mesi; - Euribor360 a 6 mesi, media mese precedente.
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02: EurIrs di periodo (riferito alla durata del mutuo); - Fondo Foncooper L. 49/85: Tasso di riferimento europeo, ai sensi della Comunicazione della Commissione Europea n.2008/C14/02 pubblicata sulla GUCE C14 del 19/01/2008.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread)	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02: 10,00%; - Terremoto E. Romagna: 6,40%; - Prestito Conduzione L.R. 17/06: 5,20%.

Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread)	- Turismo L.R. 40/02: 11,50%.
Tasso di interesse di preammortamento	L'indice e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento.
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	- Turismo L.R. 40/02: 1,75 punti percentuali in più del tasso in vigore; - Fondo Foncooper L. 49/85: 3 punti percentuali in più del tasso applicato; - Terremoto E. Romagna/Prestito Conduzione L.R. 17/06: 2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	- Turismo L.R. 40/02: 0,30% dell'importo del mutuo con il minimo di euro 25,82, recuperato una tantum all'erogazione sull'importo totale del mutuo (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 0,30 / 100 =$ euro 300,00); - Fondo Foncooper L. 49/85: non prevista; - Terremoto E. Romagna: 0,25% dell'importo del mutuo, recuperate una tantum a l'erogazione sull'importo totale del mutuo, con un massimo di euro 2.000,00 (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 0,25 / 100 =$ euro 250,00); - Prestito Conduzione L.R. 17/06: 0,50% dell'importo del mutuo, recuperate una tantum all'erogazione sull'importo totale del mutuo (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00 : $100.000,00 \times 0,50 / 100 =$ euro 500,00).
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 *on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse)	2,00 euro 0,03 euro
Spese produzione e di invio per ogni certificazione interessi * in formato cartaceo *on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line e la comunicazione sia oggetto delle funzionalità stesse)	5,00 euro 0,03 euro
Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati ed ai garanti * in formato cartaceo *on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line)	0,60 euro gratuito
Rimborso per sollecito rate insolte	5,00 euro.
Commissione rinuncia mutuo deli berato	250,00 euro (dopo invio lettera concessione).
Spese dichiarazione consistenza rapporti	20,00 euro.
Spese invio diffida	15,00 euro.
Attestazione pagamento/dichiarazione di interessi pagati	15,00 euro.

Commissione per dichiarazione di sussistenza credito/debito	120,00 euro.
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02: 2% per i mutui a Tasso Variabile (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 2 / 100 = \text{euro } 20,00$); - Prestito Condizione L.R. 17/06: 3% per i mutui a Tasso Variabile. - Turismo L.R. 40/02: 3% per i mutui a Tasso Fisso (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 3 / 100 = \text{euro } 30,00$);
	<ul style="list-style-type: none"> - Terremoto E. Romagna: 1% (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1 / 100 = \text{euro } 10,00$) - Fondo Foncooper L. 49/85: non prevista; <p>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.</p>
<p><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></p>	
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 microimpresa e si sia avvalso della facoltà di surrogazione prevista dalla normativa vigente, la rinegoziazione è senza spese).
Accollo	Commissione unica 250,00 euro. - Fondo Foncooper L. 49/85: non prevista;

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese (vedere sezione "Legenda").
Tipologia rata	Costante/Rata Unica ("Bullet").
Periodicità delle rate	Semestrale/Annuale.
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

Data	Euribor360 a 6 media mese precedente	Euribor 6 mesi	Euribor 12 mesi	Tasso Fondiario Edilizio	Tasso di riferimento dell'Artigianato	Eurirs 5 anni
18 marzo 2019	-0,23%	-0,23%	-0,11%	2,05%	2,11%	0,09%
09 gennaio 2018	-0,27%	-0,27%	-0,19%	2,13% (dicembre 2017)	2,13% (dicembre 2017)	0,30%

In caso di mutuo 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

Tasso di interesse applicato con l'indice Eurirs 5 anni (arrotondato allo 0,05 superiore) all'18/09/2019 + spread 11,50% (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale
11,60%	5	€ 13.458,35

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato con l'indice Euribor360 a 6 mesi media mese di febbraio 2019 + spread 10,00% (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per Euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)
10,00%	10	€ 12.950,46	€ 13.367,54	€ 12.950,46

(*) Tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima indicata. (**) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge sull'usura (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	<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.</p> <p>Di seguito a titolo di esempio, il premio calcolato su un mutuo di 50.000,00 euro, durata 10 anni: il costo della polizza è pari ad euro 4.500,00.</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.

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 	<p>Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonché e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it.</p>
---	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente andrà a 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 ISMEA "Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare"	<p>La Garanzia, automatica ed obbligatoria per Legge, ha carattere sussidiario ed è automaticamente rilasciata dalla ISMEA, a fronte delle operazioni di credito agrario poste in essere ai sensi dell'articolo 43, del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n.385, che sorgano sotto particolari condizioni indicate dalla normativa che ne regola l'attività.</p> <p>Per la determinazione del costo della garanzia e le la modalità operative della Garanzia sussidiaria stessa si rimanda al sito http://www.ismea.it.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Terremoto E. Romagna - Prestito Conduzione L.R. 17/06 	
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
<ul style="list-style-type: none"> - Turismo L.R. 40/02 - Terremoto E. Romagna 	

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto, ed ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito;
- sia 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%:

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

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. Dell'intervenuta estinzione anticipata parziale o totale la Banca ne darà comunicazione al Consorzio per i correlati provvedimenti in ordine all'agevolazione concessa.

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:

L'Impresa, nonché i suoi successori o aventi causa, hanno la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito in relazione al presente mutuo, senza applicazione di alcun compenso o penale per l'estinzione.

ESTINZIONE ANTICIPATA - Fondo Foncooper L. 49/85

L'Impresa, con preavviso di 90 giorni ed in concomitanza con una delle scadenze rate contrattualmente fissate, ha la facoltà di rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, 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.

PORTABILITA' DEL FINANZIAMENTO

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario il cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. La disciplina di cui sopra si applica se il Cliente è una persona fisica o una micro-impresa.

RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

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

L'Impresa può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a **UniCredit**

S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami, Via Del Lavoro 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). 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 (www.emmi-benchmarks.eu)</p> <p><i>Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 e successive modificazioni e/o integrazioni.</i></p> <p><i>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.</i></p>
Irs	<p>E' l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso).</p> <p>Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited - IBA (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.

Medie imprese	Imprese che impiegano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro, oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro (si considera il dato più favorevole).
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.
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.
Sottrazione ipotecaria	È l'atto con il quale la Banca, su richiesta della Parte Mutuataria, acconsente allo svincolo dell'ipoteca di una o più porzioni immobiliari poste a garanzia del mutuo in essere.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici 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.
---------------	---