

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 PICCOLE E MEDIE IMPRESE A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE AGEVOLATO AI SENSI DEL REG. REGIONE PUGLIA N. 17/2014

#### 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 o misto.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali e 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.

Il rimborso del finanziamento può avvenire, nei casi previsti, in unica soluzione alla scadenza ("bullet") con rate infrannuali (mensili/trimestrali/semestrali) di soli interessi.

La durata, 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.

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

## TIPI DI MUTUO E RISCHI

### 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 scadenze 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.

## CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO IMPRESE, ai sensi della L.R. Puglia n. 17/2014 "Iniziativa Regione Puglia", A TASSO FISSO E VARIABILE

E' un finanziamento destinato a Micro, Piccole e Medie Imprese, aventi le unità locali ubicate nel territorio della regione Puglia ed operanti nei settori turismo, artigianato, commercio, costruzioni, manifatturiero, servizi di comunicazione e informazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

Tale finanziamento deve obbligatoriamente essere finalizzato:

- alle carenze di liquidità legate a danni causati all'epidemia "Covid-19";
- alla creazione di una nuova unità produttiva;
- all'ampliamento e ammodernamento di unità produttiva preesistente;
- alla diversificazione della produzione;
- al cambiamento fondamentale del processo di produzione complessivo di un'unità produttiva già esistente.

L'agevolazione consiste nell'erogazione di un contributo in conto interessi, da parte della Regione Puglia, direttamente sul conto corrente dell'Impresa, in un'unica soluzione, attualizzato.

I finanziamenti possono essere assistiti anche da garanzie dei Confidi operanti in Puglia da garanzia rilasciata dal Fondo Centrale di Garanzia.

### Rischi Specifici

Qualora il soggetto beneficiario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento (art.17, del Regolamento Regionale, pubblicato sul sito <http://www.sistema.puglia.it>), su disposizione dell'Ente pubblico deliberante, l'agevolazione potrebbe essere revocata, sia nella misura massima che parziale.

In entrambi i casi, l'Impresa beneficiaria, è obbligata a restituire/versare, all'Ente erogatore, i contributi risultati indebitamente percepiti, i quali potranno essere maggiorati di eventuali interessi a seconda che la revoca sia imputabile o meno ad una condotta dell'Impresa.

Al riguardo, la Banca è autorizzata ad addebitare gli importi dovuti sul conto corrente intestato all'Impresa.

Sarà comunque facoltà della Banca risolvere il contratto di mutuo, ovvero, ove la Banca ritenga che sussistano le condizioni per il mantenimento del mutuo, proseguire con lo stesso alle condizioni già applicate o alle nuove condizioni che verranno di comune accordo concordate.

## 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 e imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

*Il TAEG riportato non comprende il costo della Garanzia Pubblica o 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

**13,10%**

Calcolato al tasso di interesse del 11,60% (parametro EurIrs a 5 anni, del 18/03/2019, pari a **0,09%**, maggiorato di uno spread pari al 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 del parametro" appresso indicata).

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

**11,30%**

Calcolato al tasso di interesse del 10,00% (parametro Euribor360 a 3 mesi, del 18/03/2019, pari a **-0,31%**, 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 del parametro" appresso indicata).

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

## VOCI E COSTI

Durata	- da 24 a 84 mesi (comprensivo di un periodo massimo di preammortamento fino a 24 mesi); - da 36 a 72 mesi per esigenze di liquidità (inclusi 12 mesi di preammortamento obbligatori).
<b>TASSI</b>	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento <b>Tasso Variabile</b>	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (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 (per i mutui con erogazione unica) o di ciascuna erogazione (per i mutui con erogazione a stato avanzamento lavori) 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).
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento <b>Tasso Fisso</b>	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 (per i mutui con erogazione unica) o di ciascuna erogazione (per i mutui con erogazione a stato avanzamento lavori) arrotondato allo 0,05 superiore e maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
<b>Indice di riferimento (Tasso Variabile)</b>	Euribor360 a 3/6 mesi.
<b>Indice di riferimento (Tasso Fisso)</b>	EurIrs di periodo.
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile</b>	10,00 punti percentuali.
<b>Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso</b>	11,50 punti percentuali.
Tasso di interesse di preammortamento	L'indice e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento..
<b>Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro</b> Qualora al momento della rilevazione periodica la quotazione del l'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	2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.
<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	
Istruttoria	1,75% dell'importo totale del mutuo con il minimo di euro 150,00 (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00:

	100.000,00 x 1,75 / 100 = Euro 1750,00).
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL CONTRATTO</b>	
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): 0,03 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): 0,03 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.
Rimborso per sollecito rate scadute	5,00 euro.
Commissione rinuncia mutuo deliberato	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.
Spese per dichiarazione di sussistenza credito/debito	120,00 euro.
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- <b>Tasso Variabile:</b> 2% - <b>Tasso Fisso:</b> 3% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : $1.000,00 \times 3 / 100 =$ euro 30,00)  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.
<i>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.</i>	
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).
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Francese (vedere sezione "Legenda").
Tipologia rata	Costante.
Periodicità delle rate	Mensile/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 DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Data	Valore Euribor360 a 3 mesi	Valore Eurirs 5 anni
18 marzo 2019	-0,31%	0,09%
3 luglio 2018	-0,32%	0,26%

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 il parametro Eurirs di periodo (arrotondato allo 0,05 superiore), al 18/03/2019 + spread 11,50 (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per Euro 100.000,00 di capitale
11,60%	3	€ 3.297,60
11,60%	5	€ 2.204,28

(\*) 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 di riferimento Euribor 360 a tre mesi (arrotondato allo 0,05 superiore) al 18/03/2019 + spread 10,00% (*)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile 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%	3	€ 3.226,72	€ 3.260,96	€ 3.226,72
10,00%	5	€ 2.124,70	€ 2.187,07	€ 2.124,70

(\*) Il tasso indicato è conseguente alla applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima descritta

(\*\*) 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**

<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 (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"> <li>• Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore</li> <li>• Conto Corrente di corrispondenza in euro per micro-Imprese</li> </ul>	<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 <a href="http://www.unicredit.it">http://www.unicredit.it</a>.</p>
--	--

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<b>Imposta sostitutiva</b> (ove prevista contrattualmente)	Sul totale dell'importo del mutuo erogato, come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
<b>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 all'ente competente.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### ESTINZIONE ANTICIPATA

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

- siano saldati gli arretrati che fossero, a qualsiasi titolo, dovuti, ivi compresi gli interessi moratori, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incarichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse creditrice in relazione al presente mutuo;
- sia corrisposta unicamente una commissione pari al 2% (due percento) per i mutui a tasso variabile e al 3% (tre percento) per i mutui a tasso fisso del capitale restituito anticipatamente.

Tale disciplina si applica anche nel caso in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

Dell'estinzione totale o parziale, la Banca ne darà comunicazione alla Regione Puglia per le correlate ricadute sull'agevolazione.

*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.

Dell'estinzione totale o parziale la Banca ne darà comunicazione alla Regione Puglia per le correlate ricadute sull'agevolazione.

### 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](mailto:Reclami@unicredit.eu) - Indirizzo PEC: [Reclami@PEC.UniCredit.EU](mailto:Reclami@PEC.UniCredit.EU) - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229.

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se l'Impresa non è soddisfatta della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito <http://www.arbitrobancariofinanziario.it>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto indicato al comma successivo.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o l'Impresa devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (<http://www.conciliatorebancario.it>, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia, oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigente.

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

## LEGENDA

<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>Assenso a cancellazione di ipoteca</b>	E' l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto.
<b>Espromissione</b>	Assunzione spontanea di un debito altrui da parte di un terzo.
<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.emmibenchmarks.eu">www.emmibenchmarks.eu</a> ) Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 e successive modificazioni e/o integrazioni. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor, in caso mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del già citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor.
<b>Irs</b>	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). 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">www.theice.com/iba</a> ).
<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>Medie imprese</b>	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).
<b>Microlimpresa</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>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<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 "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>Piccole Imprese</b>	Imprese che impiegano meno di 50 persone e il cui fatturato annuo o totale di bilancio non supera i 10 milioni di euro.
<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>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 agli indici 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.