

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 A TASSO FISSO E TASSO VARIABILE AGEVOLATO AI SENSI DEL PROGRAMMA REGIONALE PUGLIA FSR-FSE 2021/2027

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

Sede Sociale e Direzione Generale: Piazza Gae Aulenti 3 - Tower A - 20154 Milano

Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965)

Fax: 02.3348.6999

Sito Internet: www.unicredit.it

Contatti: <http://www.unicredit.it/contatti>

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Nome /Ragione Sociale		Telefono
Cog nome	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 DEL PROGRAMMA REGIONALE PUGLIA FESR-FSE 2021/2027- AVVISO "PACCHETTI INTEGRATI DI AGEVOLAZIONE (MINIPIA) AVVIATO CON DETERMINAZIONE N° 89 DEL 06/02/2024

E' un finanziamento destinato a Micro e Piccole Imprese, incluse le imprese che acquisiscono la qualifica di Media impresa esclusivamente per il tramite delle partecipazioni, nonché i liberi professionisti, equiparati alle piccole imprese come esercenti attività economica, secondo l'art. 12, legge 22 maggio 2017, n. 81, aventi le unità locali ubicate / da ubicare nel territorio della regione Puglia.

Il finanziamento ha come scopo l'ottenimento delle agevolazioni previste nel quadro del PACCHETTO INTEGRATO di AGEVOLAZIONE MINIPIA.

Le agevolazioni consistono in un contributo a fondo perduto e un contributo in conto impianti che sarà erogato direttamente dalla Regione Puglia all'Impresa determinato sul montante degli interessi del finanziamento.

Le agevolazioni sono finalizzate all'innovazione tecnologica ed industriale, digitalizzazione e transizione energetica ed ambientale, oltre allo sviluppo e alla qualificazione delle competenze al fine di consolidare e rafforzare la competitività del sistema economico regionale, sviluppandone le specializzazioni produttive e costituisce una procedura attivabile nell'ambito del PR.

Il Mini Pacchetto Integrato di Agevolazione, in particolare deve essere costituito da:

- a) investimenti produttivi in chiave di tecnologie abilitanti e di innovazione correlati ai temi della digitalizzazione e/o dell'ecosostenibilità

che devono essere integrati con:

- b) progetti di Innovazione tecnologica, strategica, organizzativa e gestionale delle imprese;

che possono essere integrati con:

- c) progetti formativi di qualificazione delle competenze volti alla trasformazione digitale, alla transizione industriale sostenibile, alla transizione ecologica ed alla riconversione green, anche promuovendo azioni di raccordo tra istruzione terziaria/universitaria e sistema produttivo, in stretta correlazione con la strategia regionale di specializzazione intelligente;

- d) investimenti a favore della tutela ambientale;

- e) acquisizione di consulenze specialistiche, programmi di Internazionalizzazione e di partecipazione.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AGEVOLATO IMPRESE, AI SENSI DEL PROGRAMMA REGIONALE PUGLIA FESR-FSE 2021/2027- AVVISO "PACCHETTI INTEGRATI DI AGEVOLAZIONE TURISMO (MINIPIA TURISMO) AVVIATO CON DETERMINAZIONE N° 276 DEL 17/04/2024

E' un finanziamento destinato alle imprese di grande, media, piccola e micro dimensione, alle reti di impresa, nella forma della Rete-soggetto che rappresenta un soggetto dotato di personalità giuridica autonoma o in alternativa nella forma giuridica del Consorzio, sia la rete di impresa che il Consorzio devono essere costituiti per la maggioranza da operatori turistici.

I beneficiari devono avere le unità locali ubicate / da ubicare nel territorio della regione Puglia.

Il finanziamento ha come scopo l'ottenimento delle agevolazioni previste nel quadro del PACCHETTO INTEGRATO di AGEVOLAZIONE MINIPIA TURISMO.

Le agevolazioni consistono in un contributo a fondo perduto e un contributo in conto impianti che sarà erogato direttamente dalla Regione Puglia all'Impresa determinato sul montante degli interessi del finanziamento.

Le agevolazioni sono finalizzate all'ampliamento, all'ammodernamento ed alla ristrutturazione di immobili destinati o da destinarsi alle attività turistico alberghiere per lo sviluppo di prodotti e servizi complementari alla valorizzazione degli attrattori culturali e naturali del territorio.

In particolare le agevolazioni intendono sostenere gli investimenti con le seguenti finalità:

- l'innalzamento degli standard qualitativi dell'offerta e l'ampliamento ed il miglioramento dei servizi in chiave ecologica e green
- la digitalizzazione delle imprese che operano nel comparto turistico

- la formazione degli operatori per sviluppare le competenze, digitali e non digitali
- un "nuovo" associazionismo (partnership) tra le strutture sia alberghiere che extralberghiere, abbandonando l'attitudine alla frammentazione anche attraverso la rete di impresa/consorzi
- sostenere e qualificare l'occupazione regionale inclusa l'occupazione femminile.

Il Mini Pacchetto Integrato Turismo deve essere costituito da Investimenti Produttivi integrati con programmi di carattere digitale e/o tecnologico che riguardino almeno uno dei seguenti interventi:

- progetti di Innovazione digitale, tecnologica, strategica, organizzativa e gestionale delle imprese turistiche;
- progetti formativi volti alla qualificazione delle competenze relative alla trasformazione digitale, al turismo sostenibile, alla transizione ecologica ed alla riconversione green, in stretta correlazione con la strategia regionale di specializzazione intelligente.

Il progetto oggetto di agevolazione potrà comprendere programmi di tutela ambientale nonché, esclusivamente per le PMI, anche:

- programmi di consulenze specialistiche, inclusa l'Internazionalizzazione;
- spese per la partecipazione a fiere.

Rischi Specifici

Qualora l'Impresa beneficiaria non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento (cfr del Regolamento Regionale, pubblicato sul sito <http://www.sistema.puglia.it>), su disposizione dell'Ente pubblico deliberante, l'agevolazione potrebbe essere **revocata**. In caso di revoca, anche parziale, dell'intervento agevolato, l'Impresa è obbligata a restituire/versare, all'Ente erogatore, i contributi risultati indebitamente percepiti. Al riguardo, la Banca è autorizzata ad addebitare gli importi dovuti sul conto corrente intestato all'Impresa.

Qualora l'agevolazione **non venga concessa** ovvero **venga in tutto o in parte revocata**, è 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.

I finanziamenti ad erogazione unica o a stato avanzamento lavori (.S.A.L.) possono essere assistiti anche da garanzie dei Confidi operanti in Puglia e dalla garanzia pubblica del Fondo di garanzia per le PMI.

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 Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 01-10-2024 pari a 3.25%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	17,50%	19,70%	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Commissione su rata	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)
€ 0,00	€ 1.250,00	€ 2,00	€ 5,00	€ 0,60

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) - Tasso Fisso

Indice di riferimento EuroIrs 5 anni arr. +0,05 del 01-10-2024 pari a 2.16%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
14,20%	16,40%	18,43 %	5 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Commissione su rata	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)
€ 0,00	€ 1.250,00	€ 2,00	€ 5,00	€ 0,60

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

Durata	- da 24 a 120 mesi (comprensivo di un periodo massimo di preammortamento fino a 24 mesi).
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento Tasso Variabile	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 Tasso Fisso	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).
Indice di riferimento (Tasso Variabile)	Euribor 360 a 3/6 mesi. arr.0,05
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	EurIrs di periodo.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Variabile	14,20 punti percentuali.
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Spread) Tasso Fisso	14,20 punti percentuali.
Tasso di interesse di preammortamento	L'indice e la maggiorazione sono gli stessi del tasso di ammortamento.

Applicazione tasso in caso di quotazione negativa del parametro	
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.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,25% dell'importo totale del mutuo con il minimo di euro 150,00 (esempio su capitale mutuato di euro 100.000,00: $100.000,00 \times 1,25 / 100 = \text{Euro } 1.250,00$).
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 0,02 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 0,02 euro
Spese invio rendiconto periodico /documento di sintesi periodico inviato ai soggetti finanziati e ai garanti - in formato cartaceo - on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line)	0,60 euro 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	100,00 euro
Commissione per anticipata estinzione (sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- Tasso Variabile: 2% - Tasso Fisso: 3% (esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00 : $1.000,00 \times 3 / 100 = \text{euro } 30,00$) 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).

PIANO DI AMMORTAMENTO	
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 DELL' INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore arr	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Euribor 360 a tre mesi+ 0,05	01/10/2024	3,25%
Eurirs 5 anni arr.+0,05	01/10/2024	2,16%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - TASSO FISSO –

Indice di riferimento IRS 5 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 01-10-2024 pari a 2.16%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 10000 di capitale
16,40%	5 anni	€ 2.455,11

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA -TASSO VARIABILE –

Indice di riferimento Euribor 360 a 3 mesi ARR +0,05 del 01-10-2024 pari a 3.25%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 10000 di capitale
17,50%	5 anni	€ 2.514,22

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

(**) Il tasso di interesse applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge sull'usura (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 micro-Imprese 	<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 Pubblica o Garanzia Confidi (solo in presenza di convenzione con la Banca)	Per i costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi 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:

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

L'Impresa può presentare un reclamo alla Banca:

- tramite lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria **UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami**, Via Del Lavoro n. 42, 40127 Bologna
 - per posta elettronica alla casella [email: Reclami@unicredit.eu](mailto:Reclami@unicredit.eu)
- per posta elettronica certificata (PEC) a: Reclami@PEC.UniCredit.EU
- 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 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 della normativa che disciplina l'ambito della presente clausola, si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti. Le disposizioni sopra indicate valgono anche per le controversie che dovessero sorgere tra la Banca e gli eventuali garanti dell'Impresa.

LEGENDA

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.
Assenso a cancellazione di ipoteca	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.
Espromissione	Assunzione spontanea di un debito altrui da parte di un terzo.
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". 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.emmibenchmarks.eu)</p> <p>Nel caso di modifica della formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata per la rilevazione dell'Euribor secondo le modalità in essere alla data di conclusione del contratto, verrà utilizzato l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente, così come verrà definita nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011 e successive modificazioni e/o integrazioni.</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor, in caso mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del già citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor.</p>
Irs	<p>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</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).
Microlimpresa	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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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 "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.
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 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.