

FOGLIO INFORMATIVO**FINANZIAMENTO IPOTECARIO IMPRESA / AGRARIO AGEVOLATO
FONDI TERZI E FONDI BANCA
EROGATO A STATI AVANZAMENTO LAVORI (S.A.L.)
PER “CONTRATTI DI FILIERA E DI DISTRETTO”****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.itContatti: <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 Roma, 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 SEDENome /Ragione Sociale
Cog nome

Telefono Sede

E-mail

Iscrizione ad Albi o elenchi

Numero Delibera Iscrizione all'Albo/
Elenco

Qualifica

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo Ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine e la sua durata,

È un finanziamento destinato, solitamente, per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento di immobili, ovvero per l'acquisto di impianti e di macchinari.

Il mutuo si chiama ipotecario perché è garantito da ipoteca – di norma di primo grado – su immobili di gradimento della Banca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. 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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali e il rimborso avviene mediante il metodo dell'ammortamento “francese” o “a quote capitale costante”.

L'erogazione può avvenire in unica soluzione (post stipula e comunque dopo conferma iscrizione ipotecaria), 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, o dello stato di avanzamento dei lavori di costruzione/ristrutturazione certificati dalla relazione di un perito incaricato dalla Banca. La Banca avrà il diritto di fare seguire in corso d'opera ed a spese dell'Impresa il controllo di detto stato e della conformità delle opere eseguite alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto. La durata massima per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo trentasei mesi (dodici mesi per le Fonti Energetiche Rinnovabili). 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 un compenso omnicomprendivo indicato in contratto.

TIPO 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 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.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO IMPRESA / AGRARIO AGEVOLATO FONDI TERZI E FONDI BANCA EROGATO A STATO AVANZAMENTO LAVORI (S.A.L.) PER "CONTRATTI DI FILIERA E DI DISTRETTO"

Si tratta di finanziamenti agevolati ai sensi della legge n. 311 del 30/12/2004, articolo 1, commi 354 e 361, e successive modificazioni) concessi a imprese della filiera agroalimentare, che hanno presentato apposita domanda al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali. La domanda prevede la presentazione della documentazione relativa all'investimento da effettuare per lo sviluppo della filiera agroalimentare. Le imprese richiedenti possono essere sia agricole e sia non agricole. L'erogazione del finanziamento è effettuata a stati avanzamento lavori (s.a.l.).

Il finanziamento sarà composto da due quote, di pari importo e durata:

- Fondi Terzi a tasso agevolato, a un tasso fisso agevolato pari allo 0.50%
- Fondi Banca, a tasso come definito nelle condizioni economiche.

Decadenza del beneficio

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, , relative a: istruttoria, invio avviso scadenza, produzione e invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi, polizza assicurativa incendio fabbricati, perizia tecnica, imposta sostitutiva (ove prevista contrattualmente).

Il premio assicurativo utilizzato dalla Banca ai fini della stima, è un premio medio relativo all'anno 2020 fornito dal Bollettino Statistico Ivass Anno IX n. 3 febbraio 2022.

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 Tranche A (Fondi Terzi)

Il Tasso Effettivo Globale (TAEG) della quota del mutuo fondi terzi sarà pari a quello indicato nel Documento di Sintesi allegato al contratto, che la Banca consegnerà al Beneficiario entro la Prima Data di Erogazione

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Tasso Fisso Tranche B (Fondi Banca)

Indice di riferimento IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 28-01-2026 pari a 2.89%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
3,25%	6,15%	6,97%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)
€ 250,00	€ 2.000,00	€ 2,00	€ 450,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 140,10

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Tasso Variabile Tranche B (Fondi Banca)

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi 4gg lav ante arr +0,05 del 28-01-2026 pari a 2.15%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
3,25%	5,45%	6,23%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)
€ 250,00	€ 2.000,00	€ 2,00	€ 450,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 140,10

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca.

VOCI E COSTI

Durata massima	180 mesi
TASSI	
Tasso Fisso Fondi Terzi	0,50%
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Fisso Fondi Banca	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 arrotondato allo 0,05 superiore, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione sotto riportata) rilevata due giorni lavorativi prima della data di ciascuna erogazione.
Tasso di interesse nominale annuo Tasso Variabile Fondi Banca	<p>Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor 360 (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 erogazione e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione sotto riportata)</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento.</p> <p>In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art. 118-bis del Testo Unico Bancario (TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche.</p> <p>Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione; in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.</p>
Indice di riferimento (Tasso Variabile)	Euribor360 a 6 mesi
Indice di riferimento (Tassi Fisso)	EuroIrs di periodo (riferito alla durata del mutuo)
Maggiorazione sull'indice di riferimento (Tasso Variabile) Spread (solo per la quota di Fondi Banca)	3,25%

Maggiorazione Indice di riferimento (Tasso Fisso) Spread (solo per la quota di Fondi Banca)	3,25%
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al Tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato
Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento Qualora al momento della rilevazione 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 quota Fondi Terzi	Calcolati al tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale "marginal lending facility", fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato – alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti sul circuito telematico Reuters, alla pagina ECB01, ovvero su "Il sole 24Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse applicabile la rilevazione di tale tasso di interesse, gli interessi di mora relativi alla sola Tranche A saranno calcolati al tasso nominale annuo pari all'Euribor a 6 (sei) mesi, pubblicato – alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti – sul circuito telematico Reuters, alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento).
Tasso di mora quota Fondi Banca	1,90 punti percentuali in più del tasso in vigore
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	2,00% dell'importo del mutuo (esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00: $100.000 \times 2 / 100 = \text{Euro } 2.000,00$)
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 ed 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 insolute	5,00 euro
Spese per 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 debito/credito	100,00 euro
<p>Commissione per anticipata estinzione (Sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)</p> <p>Quota Fondi Terzi</p> <p>Estinzione totale nei primi 4 anni dalla stipula del contratto</p> <p>Estinzione parziale nei primi 4 anni dalla stipula del contratto</p> <p>Estinzione totale dopo 4 anni dalla stipula del contratto</p> <p>Estinzione parziale dopo 4 anni dalla stipula del contratto</p>	<p>Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata e, il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento.</p> <p>Nel caso di finanziamento non erogato totalmente va aggiunto lo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso.</p> <p>Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi rimborsato anticipatamente alla data prescelta per il rimborso, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento.</p> <p>Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata e, il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento.</p> <p>(Esempio su capitale fondi terzi estinto anticipatamente trascorsi 6 anni dalla stipula e 7 anni mancanti dall'ultima rata di ammortamento di €1.000: $(1.000 \times 0,30 / 100) * 7 = €21$)</p> <p>Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi rimborsato anticipatamente alla data prescelta per il rimborso, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento</p> <p>(Esempio su capitale fondi terzi rimborsato anticipatamente trascorsi 6 anni dalla stipula e 7 anni mancanti dall'ultima rata di ammortamento di €1.000: $(1.000 \times 0,30 / 100) * 7 = €21$)</p>

Commissione per anticipata estinzione (Sull'importo capitale estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- 2 % per i mutui a tasso Variabile - 2 % per i mutui a tasso Fisso
Quota Fondi Banca	(esempio su capitale estinto anticipatamente di euro 1.000,00: 1.000,00x2/100 = euro 20,00)
<i>Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 118 presente nei soli contratti del IV Bando (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali) 120-ter – esclusivamente per persone fisiche – (estinzione anticipata dei mutui immobiliari), 120-quater (Surrogazione nei contratti di finanziamento. Portabilità) e 40-bis (Cancellazione delle ipoteche) del D.Lgs 385/1993 (Testo Unico Bancario) così come successivamente modificato e integrato</i>	
Accollo	Commissione Unica 250,00 euro
Frazionamento	50,00 euro per ogni quota (minimo 150,00 euro, massimo 2.600,00 euro)
Sottrazioni ipotecarie	300,00 euro per importi inferiori a 250.000,00 euro; 500,00 euro per importi inferiori a 500.000,00 euro; 1.000,00 euro per importi da 500.000,00 euro
Sottrazione di quote frazionate estinte	150,00 euro per ogni quota
Rinnovazioni ipotecarie	150,00 euro piu' tasse
Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo atto notarile (su richiesta della parte mutuataria)	150,00 euro per ogni unità immobiliare oltre alle spese e competenze notarili
Postergazioni ipotecarie cancellazione a fronte di sussistenza	150,00 euro
Estensioni ipotecarie	500,00 euro escluse spese notarili
Variazione durata mutuo, riduzione somma per la quale l'ipoteca è iscritta	200,00 euro, escluse spese notarili e di perizia
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese/Italiano Vedere la sezione "Legenda"
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Semestrale con scadenze solari
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Indicatore arr + 0,05	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Euribor 360 a 6 mesi	28/01/2026	2,15%
IRS 10 ANNI 2 GG ANTE ARR.+0,05	28/01/2026	2,89%

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 - Tranche B (Fondi Banca)

Indice di riferimento IRS 10 ANNI 4 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 28-01-2026 pari a 2.89%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata semestrale per 100000 di capitale
6,15%	10 anni	€ 7.478,96 (1°rata)

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

Indice di riferimento Euribor 360 a 6 mesi ARR +0,05 del 28-01-2026 pari a 2.15%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata semestrale per 100000 di capitale
5,45%	10 anni	€ 7.183,40 (1°rata)

(*) Tasso determinato con applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa l'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 (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca www.unicredit.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Obbligatorie	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati, che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il fabbricato (con annessi, connessi ed eventuali dipendenze). Il Cliente ha la facoltà di scegliere di avvalersi di una polizza di Compagnia Assicurativa esterna iscritta all'IVASS, con vincolo obbligatorio a favore della Banca.

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	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
--	--

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)	- Fondi terzi: non prevista; - Fondi Banca: sul totale dell'importo del finanziamento erogato, come da disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.		
Perizia tecnica Per i Finanziamenti concessi alle Micro e Piccole Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, che provvede a saldare direttamente la prestazione del professionista. Per i Finanziamenti concessi alle Medie e Grandi Imprese, l'incarico della perizia viene affidato dalla Banca ad un tecnico scelto sulla base di un elenco di periti esterni benevisi, sulla scorta di apposito mandato conferito dal Cliente, il quale autorizza l'addebito in conto della parcella. La congruità della perizia di stima proposta dal perito esterno dovrà essere confermata da un perito interno alla Banca. Il costo della perizia può variare a seconda della tipologia del mutuo o delle caratteristiche del bene (o dei beni) da periziare. Solo a titolo indicativo, nelle tabelle che seguono sono riportati i costi peritali suddivisi per fascia di importo del mutuo. Solo a titolo indicativo, nelle tabelle che seguono sono riportati i costi peritali suddivisi per fascia di importo del mutuo.			
Perizia di stima (valori espressi al netto di IVA)			
	Quota massima (euro)	Minimo (euro)	
Importo mutuo (euro)			
Da 0,000 a 249.999	625,00	450,00	
Da 250.000,00 a 1.499.999	1.125,00		
Da 1.500.000,00 a 2.499.999	1.425,00		
Da 2.500.000,00 a 4.999.999	2.525,00		
Da 5.000.000,00 oltre	Da concordare		
STATO AVANZAMENTO LAVORI FINE LAVORI (valori espressi al netto di IVA)		FRAZIONAMENTO/RESTRIZIONE IPOTECA (valori espressi al netto di IVA)	
40% del compenso della perizia	Min. euro 200,00	Max. euro 450,00	
		Min. euro 200,00	Max. euro 1.000,00
Sono contemplati aumenti degli importi tabellari, nei seguenti casi: a. incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti da un minimo di km. 20 ad un massimo di km. 49; b. incremento nel caso di presenza di più immobili, fra loro distanti oltre km. 50; c. incremento quando trattisi di valutare (ad es. nel caso di complessi industriali) anche macchinari, impiantistica specifica, linee di produzione, ecc.; d. incremento quando trattisi di valutare immobili a destinazione particolare (es. cave, centrali elettriche, termo-valorizzatori. ecc.); e. incremento quando trattisi di valutare beni mobili quali navi ed aeromobili.			
Adempimenti notarili		I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente dal notaio.	
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	

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

ESTINZIONE ANTICIPATA

Commissione per anticipata estinzione sulla Quota Fondi Terzi

Estinzione totale nei primi 4 anni dalla stipula del contratto

Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata e, il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento. Nel caso di finanziamento non erogato totalmente va aggiunto 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso .

Estinzione parziale nei primi 4 anni dalla stipula del contratto

Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi rimborsato anticipatamente alla data prescelta per il rimborso, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento .

Estinzione totale dopo 4 anni dalla stipula del contratto

Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata e, il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento

(Esempio su capitale fondi terzi estinto rimborsato anticipatamente trascorsi 6 anni dalla stipula e 7 anni mancanti dall'ultima rata di ammortamento di €.1.000: $(1.000 \times 0,30/100) * 7 = \text{€} .21$)

Estinzione parziale dopo 4 anni dalla stipula del contratto

Un indennizzo definito dal prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della quota fondi di terzi rimborsato anticipatamente alla data prescelta per il rimborso, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza dell'ultima rata di ammortamento.

(Esempio su capitale fondi terzi rimborsato anticipatamente trascorsi 6 anni dalla stipula e 7 anni mancanti dall'ultima rata di ammortamento di €.1.000: $(1.000 \times 0,30/100) * 7 = \text{€} .21$)

Commissione per anticipata estinzione Quota Fondi Banca

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 versata unicamente una commissione pari al 2% (unopercento) del capitale restituito anticipatamente sulla sola Quota Ordinaria Garantita.

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1000 (mille) e commissione del 2%:

$$\begin{aligned} 1000,00 \times 2,00 \\ = 10,00 \\ 100 \end{aligned}$$

Le disposizioni suddette 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.

L'Impresa prende atto che l'estinzione anticipata è possibile solo a fronte di versamenti del capitale sottoscritto effettuati in anticipo rispetto al piano concordato per un importo almeno pari al debito residuo.

RECLAMI - DEFINIZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

L'impresa può presentare un reclamo alla Banca:

- tramite lettera raccomandata a.r. o posta ordinaria a UniCredit S.p.A. Customer Satisfaction Italy, Gestione Reclami, Via Del Lavoro, 42, 40127 Bologna
- per posta elettronica alla casella email: Reclami@unicredit.eu
- 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 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 (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 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	è 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	è l'atto con il quale la Banca, su richiesta della parte mutuataria, consente che venga cancellata l'ipoteca iscritta a garanzia del mutuo estinto

Euribor	<p>è 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).</p> <p>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</p> <p>www.emmi-benchmarks.eu</p>
Irs	<p>è 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>
Frazionamento	<p>Suddivisione del mutuo in più quote, ciascuna con proprio piano di ammortamento ed amministrazione separata dalle altre, ciascuna garantita da frazione dell'ipoteca originaria</p>
Imposta sostitutiva	<p>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.</p>
Interessi di mora	<p>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.</p>

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
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)
Micro-impresa	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
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
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.
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
Spese di perizia	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia
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 prestatato) e il capitale prestatato.
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, 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.