Foglio Informativo MI384 aggiornamento n° 020 data ultimo aggiornamento 14.04.2026

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

FOGLIO INFORMATIVO

FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI AGEVOLATI ALLE IMPRESE A VALERE SUL FONDO ROTATIVO IMPRESE (FRI):

- FONDO PER LA CRESCITA SOSTENIBILE
- DIFFUSIONE E RAFFORZAMENTO DELL'ECONOMIA SOCIALE
- FONDO ROTATIVO IMPRESE SEZIONE SPECIALE SETTORE TURISMO
- FONDO ROTATIVO IMPRESE GREEN NEW DEAL
- FONDO ROTATIVO IMPRESE SPECIALIZZAZIONE INTELLIGENTE

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
Cog nome	Sede	E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO

Il finanziamento Chirografario Impresa è un finanziamento a breve, medio e lungo termine destinato alle Micro, Piccole, Medie, Grandi Imprese e Condomini.
È 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 finanziamento, secondo quando 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 finanziamento 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. La durata massima, per le singole erogazioni parziali, è fissata in massimo di 24 mesi. In quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi. È comunque prevista la possibilità, prima della scadenza di detto periodo, di richiedere l'erogazione a saldo del finanziamento. In tale ipotesi le rate successive saranno composte da una quota di capitale ed una quota di interessi. In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento, viene richiesto, qualora previsto, un compenso onnicomprensivo indicato in contratto.

TIPO DI FINANZIAMENTO E RISCHI

Finanziamento a tasso fisso
Rimane fisso, per tutta la durata del finanziamento, 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.

Finanziamento 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 AGEVOLATO ALLE IMPRESE A VALERE SUL FONDO ROTATIVO IMPRESE (FRI)

Si tratta di finanziamenti agevolati concessi a valere sulla quota delle risorse del "del fondo rotativo, denominato «Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca». ai sensi della legge n. 311 del 30/12/2004, articolo 1, comma 354, e successive modificazioni.

Il Fondo è rivolto a imprese di ogni dimensione, per le quali i Ministeri o le Regioni titolari delle misure di aiuto hanno previsto l'utilizzo della provvista del FRI, che investono in settori quali: ricerca & sviluppo, innovazione tecnologica, industria, turismo, commercio, artigianato, agricoltura, servizi, efficientamento e sostenibilità nell'utilizzo delle risorse. CDP finanzia a medio-lungo termine, in pool con il sistema bancario, i soggetti che realizzano investimenti ammessi alle agevolazioni pubbliche sulle diverse misure, a condizioni economiche agevolate. La quota di finanziamento agevolato copre di norma il 50% del finanziamento, raggiungendo il valore massimo del 90% nei programmi di ricerca, sviluppo e innovazione.

Il soggetto ammesso alle agevolazioni (c.d. soggetto beneficiario) stipula un unico contratto di finanziamento.

L'erogazione del finanziamento è effettuata a stati avanzamento lavori (s.a.l.).Il finanziamento è composto da due tranche, di pari durata:

- **Fondi Terzi** (tranche A), a un tasso fisso agevolato
- **Fondi Banca** (tranche B), a tasso come definito nelle condizioni economiche.

Revoca delle agevolazioni

Qualora il soggetto beneficiario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento, l'ente pubblico deliberante, può disporre la revoca dell'agevolazione.

La revoca delle agevolazioni ha come conseguenza l'obbligo dell'Impresa di restituire:

- l'importo del beneficio goduto sino alla data del provvedimento di revoca, ovvero alla data di risoluzione del Finanziamento qualora quest'ultima intervenga durante la realizzazione del Progetto e prima dell'emanazione del provvedimento di revoca, in termini di Differenziale Interessi;
- l'interesse pari al tasso ufficiale di riferimento (T.U.R.) ovvero al corrispondente indice di riferimento sostitutivo vigente alla data dell'erogazione, calcolato sull'importo del Differenziale Interessi, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le maggiorazioni di tasso e le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 9 del predetto Decreto Legislativo 123/98;

La revoca totale delle agevolazioni è altresì causa di risoluzione del Finanziamento.

L'accertamento di circostanze di revoca parziale comporta il ricalcolo delle quote erogabili e l'aggiornamento, da parte della Banca Finanziatrice, del piano di ammortamento del Finanziamento.

In qualunque ipotesi di (a) decadenza dal beneficio del termine o (b) risoluzione del Finanziamento, siano esse determinate dalla revoca delle agevolazioni o da differenti cause, l'Impresa, in relazione alla Tranche A ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al Debito Residuo:

(a) un indennizzo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale della Tranche A erogata e non già rimborsata alla data di risoluzione del Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, e il numero di anni intercorrenti tra detta data e la data di scadenza dell' ammortamento;

(b) gli eventuali interessi di mora.

Le maggiori agevolazioni eventualmente già erogate, comprensive, se dovuti, degli importi già indicati, sono detratte dalla prima erogazione utile o, se occorre, anche dalle successive, ovvero sono recuperate alla prima data di scadenza rata utile.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO ALLE IMPRESE "FONDO PER LA CRESCITA SOSTENIBILE"

Nell'ambito della misura agevolativa Fondo Crescita Sostenibile sono finanziabili i programmi riferibili al "Bando Agenda Digitale" e al "Bando Industria Sostenibile".
Il primo Bando ha lo scopo di sostenere progetti in grado di esercitare un significativo impatto sullo sviluppo del sistema produttivo e dell'economia del Paese, grazie a un mercato digitale unico
basato su Internet veloce e superveloce e su applicazioni interoperabili e sviluppando specifiche Tecnologie Abilitanti, nell'ambito di quelle definite dal Programma quadro comunitario "Orizzonte 2020", con adeguate e concrete ricadute su determinati settori applicativi.
Il secondo Bando riguarda progetti finalizzati a perseguire un obiettivo di crescita sostenibile, per promuovere un'economia efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva, che, utilizzando le Tecnologie Abilitanti Fondamentali, anch'esse definite nel Programma "Orizzonte 2020", si sviluppano nell'ambito di specifiche Tematiche rilevanti, caratterizzate da maggiore contenuto tecnologico, più rapido impatto sulla competitività e più immediate applicazioni industriali.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO ALLE IMPRESE PER LA "DIFFUSIONE ED IL RAFFORZAMENTO DELL'ECONOMIA SOCIALE"

Nell'ambito della misura agevolativa Fondo per le Imprese dell'economia sociale sono finanziabili i programmi volti alla diffusione e il rafforzamento dell'economia sociale, sostenendo la nascita e la crescita delle imprese che operano, in tutto il territorio nazionale, per il perseguimento di meritevoli interessi generali e finalità di utilità sociale.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO FONDO ROTATIVO IMPRESE SEZIONE SPECIALE SETTORE TURISMO

Nell'ambito della misura agevolativa del FRI Turismo sono finanziabili i programmi volti al sostegno degli investimenti per il settore del turismo coerenti anche con le finalità del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).
Il Fondo agevola l'accesso al credito e gli investimenti di media dimensione nel settore turistico per le piccole e medie imprese, con una riserva del 50% dedicata agli interventi volti al supporto degli investimenti di riqualificazione energetica.
I soggetti beneficiari sono le imprese alberghiere, le strutture che svolgono attività agrituristica, le strutture ricettive all'aria aperta, nonché le imprese del comparto turistico, ricreativo, fieristico e congressuale, ivi compresi gli stabilimenti balneari, i complessi termali, i porti turistici ed i parchi tematici.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO FONDO ROTATIVO IMPRESE GREEN NEW DEAL

Nell'ambito della misura agevolativa FRI Green New Deal sono finanziabili i programmi volti a sostenere le iniziative che contribuiscano alla transizione ecologica e circolare aventi carattere innovativo, elevata sostenibilità e che tengano conto degli impatti sociali.
Sono ammissibili al sostegno degli interventi agevolativi i programmi di innovazione sostenibile che prevedano attività di ricerca industriale, sviluppo sperimentale e/o, limitatamente alle
PMI, l'industrializzazione dei risultati della ricerca e sviluppo, che siano coerenti con le finalità del Green and Innovation Deal con particolare riguardo agli obiettivi di:
a) decarbonizzazione dell'economia;
b) economia circolare;
c) riduzione dell'uso della plastica e sostituzione della plastica con materiali alternativi;
d) rigenerazione urbana;
e) turismo sostenibile;
f) adattamento e mitigazione dei rischi sul territorio derivanti dal cambiamento climatico.
I soggetti beneficiari sono imprese di qualsiasi dimensione che esercitano attività industriali, agroindustriali, artigiane, di servizi all'industria e centri di ricerca, che presentano progetti singolarmente o in forma congiunta.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO AGEVOLATO FONDO ROTATIVO IMPRESE SPECIALIZZAZIONE INTELLIGENTE

Nell'ambito della misura agevolativa "FRI Specializzazione Intelligente" sono concedibili agevolazioni in forma di contributi diretti alla spesa e finanziamenti agevolati che sostengano i progetti di ricerca industriale e sviluppo sperimentale di rilevanza strategica per il sistema produttivo, coerenti con le aree tematiche della strategia nazionale di specializzazione intelligente ovvero finalizzati a individuare traiettorie tecnologiche e applicative evolutive della stessa
I soggetti beneficiari sono imprese di qualsiasi dimensione con almeno due bilanci approvati al momento della presentazione della domanda di agevolazione, che esercitano attività industriali, agroindustriali, artigiane, di servizi all'industria ed anche i Centri di ricerca, che presentino progetti singolarmente o in forma congiunta.

Altre Garanzie
I finanziamenti possono inoltre beneficiare del rilascio di una garanzia Confidi

CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Finanziamento

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

Tasso Annuo Effettivo 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 2 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 16-02-2026 pari a 2.78%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
9,00%	11,80%	13,10%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Commissione di stipula	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit)	Commissione di erogazione
€ 250,00	€ 1.750,00	€ 500,00	€ 2,00	Non presente	€ 5,00	€ 0,60	Non presente	€ 500,00

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

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi arr +0,05 del 16-02-2026 pari a 2.15%

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito
9,00%	11,15%	12,39%	10 anni	€ 100.000,00

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

Imposta Sostitutiva	**Istruttoria**	Commissione di stipula	**Commissione su rata**	**Spese di Perizia**	**Certificazione Interessi (Annuale)**	**Invio Comunicazione (Annuale)**	**Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit)**	Commissione di erogazione
€ 250,00	€ 1.750,00	€ 500,00	€ 2,00	Non presente	€ 5,00	€ 0,60	Non presente	€ 500,00

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

VOCI E COSTI

Durata massima	- **Fondo per la Crescita sostenibile**: 11 anni,di cui massimo 3 anni di preammortamento; - **Diffusione e Rafforzamento Economia sociale**: 5 anni, di cui massimo 24 mesi di preammortamento; - **Fondo Rotativo Imprese Sezione Speciale Settore Turismo**: 15 anni, di cui massimo 3 anni di preammortamento; - **Fondo Rotativo Imprese Green New Deal** 15 anni, di cui massimo 3 anni di preammortamento. - **Fondo Rotativo Specializzazione Intelligente**: 15 anni, di cui massimo 4 anni di preammortamento.
TASSI	
Tasso di interesse nominale annuo **Tasso Fisso** Tranche A (**Fondi Terzi**)	**Fondo per la Crescita sostenibile** Il tasso fisso da applicare al Finanziamento Agevolato è quello stabilito con il singolo Provvedimento e comunque non inferiore allo 0,80% (zero virgola ottanta per cento) nominale annuo. **Diffusione e Rafforzamento Economia sociale** Il tasso fisso da applicare al Finanziamento Agevolato è quello stabilito con decreto ministeriale pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) nominale annuo. **Fondo Rotativo Imprese Sezione Speciale Settore Turismo** Il tasso fisso da applicare al Finanziamento Agevolato è pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) nominale annuo. **Fondo Rotativo Imprese Green New Deal** Il tasso fisso da applicare al Finanziamento Agevolato è pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) nominale annuo. **Fondo Rotativo Imprese Specializzazione Intelligente** Il tasso da applicare al Finanziamento Agevolato è pari al 20% (venti per cento) del tasso di riferimento determinato secondo la metodologia di cui alla comunicazione della Commissione europea relativa alla revisione del metodo di fissazione dei tassi di riferimento e di attualizzazione (2008/C 14/02) (https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A52008XC0119%2801%29), maggiorato di 100 punti base vigente alla data di adozione della delibera di Finanziamento Bancario. Il tasso di interesse sul Finanziamento Agevolato non può essere inferiore allo a 0,80 per cento nominale annuo.

Tasso di interesse nominale annuo **Tasso Fisso** Tranche B (**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, pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, rilevato due giorni lavorativi prima della data di ciascuna erogazione, arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata).
Tasso di interesse nominale annuo **Tasso Variabile** Tranche B (**Fondi Banca**)	Il tasso d'interesse sarà pari alla quotazione dell'Euribor360 (calcolo act/360), a 6 mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondata allo 0,05 superiore, rilevato per quanto concerne la misura iniziale per valuta data di erogazione e, di seguito, per valuta del primo giorno lavorativo di ciascun semestre, maggiorato di uno spread (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). In mancanza di rilevazione temporanea si applicherà l'ultimo valore conosciuto dell'indice di riferimento. In caso di variazione sostanziale o cessazione dell'indice di riferimento applicato al Contratto, si applicheranno le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo, secondo quanto indicato nei piani di sostituzione tempo per tempo previsti e pubblicati sul sito internet della Banca, ai sensi dell'art. 118-bis del Testo Unico Bancario (TUB). Gli eventuali aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile nell'ambito delle comunicazioni periodiche. Al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, la Banca comunica al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità al capoverso precedente e la modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione; in questo caso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.
Indice di riferimento Tranche Tranche B (**Fondi Banca**) **Tasso Variabile**	Euribor 360 a 6 mesi.
Indice di riferimento Tranche Tranche B (**Fondi Banca**) **Tasso Fisso**	EurIrs di periodo (riferito alla durata del finanziamento).
Maggiorazione sull'Indice di riferimento (Spread) Tranche B (**Fondi Banca**) **Tasso Variabile**	9,00%.
Maggiorazione sull'Indice di riferimento (Spread) Tranche B (**Fondi Banca**) **Tasso Fisso**	9,00%.
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 Tranche B (Fondi Banca) 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 Tranche A (**Fondi Terzi**) • Fondo per la la Crescita sostenibile • Fondo Rotativo Imprese Sezione Speciale Turismo • Fondo Rotativo Imprese Green New Deal • Fondo Rotativo Imprese Specializzazione Intelligente	Nel caso di ritardo nel pagamento di un qualunque importo dovuto ai sensi del Contratto di Finanziamento, relativamente al Finanziamento Agevolato, decorreranno immediatamente, a favore della CDP, interessi di mora calcolati al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali. Gli interessi di mora decorrono senza bisogno di alcuna intimazione, né messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.
Tasso di mora Tranche A (Fondi Terzi) Diffusione e Rafforzamento Economia sociale	"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, ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50% (cinquanta per cento). Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse o tale tasso di interesse sia pari o inferiore allo 0% (zero per cento), gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari (i) all'Euribor a 360 a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50% (cinquanta per cento), ovvero (ii) qualora l'Euribor 360 a 6 mesi assumesse valore inferiore a zero, a 120 (centoventi) punti base; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto, semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione. Il valore del tasso di mora non potrà, in ogni caso, essere inferiore al valore del tasso di interesse applicabile al Finanziamento Agevolato, fissato ai sensi del singolo Provvedimento, maggiorato del 50%."
Tasso di mora Tranche B (**Fondi Banca**)	2,00 punti percentuali in più del tasso in vigore.
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
Istruttoria	1,75% dell'importo del finanziamento, con il minimo di euro 150,00, massimo di euro 175.000,00, recuperate un tantum all'erogazione sull'importo del finanziamento (esempio su capitale mutuato di Euro 100.000,00 : 100.000 X 1,75 / 100 = Euro 1.750).
Commissione di Stipula	0,50% dell'importo del finanziamento, con il minimo di euro 1.000,00, massimo di euro 30.000,00.
Commissione di Erogazione	0,50% dell'importo dell'erogazione, con il minimo di euro 1.500,00, massimo di euro 30.000,00.

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.
Commissione per anticipata estinzione sulla Tranche A (**Fondi terzi**)	**Estinzione parziale o totale nei primi 4 anni dalla stipula del contratto**. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:
	a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; b) un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale; (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale

	Estinzione parziale o totale dopo 4 anni dalla stipula del contratto. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolatoeffettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari: a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale; b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale 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 Finale.
Commissione per anticipata estinzione Tranche B (**Fondi Banca**) (Sull'importo del debito estinto anticipatamente, dovuta anche in caso di risoluzione)	- **Tasso Variabile**: 2%; - **Tasso Fisso**: 3%. (Esempio su capitale Fondi Banca estinto anticipatamente di euro 1.000 : 1.000 x 2 / 100 = euro 20) Nessuna commissione o penale è dovuta nel caso di mutui concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o la ristrutturazione di immobile adibito ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese (vedere la sezione "Legenda").
Tipologia di rata	Costante.
Periodicità delle rate	Semestrale.
Calendario per il calcolo interessi	Anno commerciale.

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore arr + 0,05	**Data corrente**	**Valore corrente indice di riferimento**
Euribor 360 a 6 mesi	16/02/2026	2,15%
IRS 10 ANNI 2 GG ANTE ARR.+0,05	16/02/2026	2,78%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - TASSO FISSO - Tranche B (Fondi Banca)
Indice di riferimento IRS 10 ANNI 2 GG LAV ANTE ARR +0,05 del 16-02-2026 pari a 2.78%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata semestrale per 100000 di capitale
11,80%	10 anni	€ 9.204,87(1° rata)

In caso di finanziamento a tasso 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 VARIABILE - Tranche B (Fondi Banca)

Indice di riferimento Euribor 360 a 3 mesi ARR +0,05 del 16-02-2026 pari a 2.15%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata semestrale per 100000 di capitale
11,15%	10 anni	€ 8.962,93(1° rata)

Il tasso sopra indicato è conseguente all'applicazione della clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" prima descritta.

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizze Assicurative Facoltative	
Creditor Protection	Polizza collettiva a premio unico anticipato, a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte, invalidità totale permanente e malattia grave, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro, o delle rate in caso di inabilitàtemporanea e ricovero ospedaliero. *Sono previste due opzioni:* • *CPI finanziata (tramite aumento del finanziamento di un importo pari al premio di polizza);* • *CPI non finanziata* Sono ammessi alla copertura assicurativa tutti coloro che hanno un'età pari o superiore ai 18 anni e di età inferiore ai 70 anni alla data di sottoscrizione del modulo di adesione e che alla data di scadenza del finanziamento non risultino di età pari o superiore ai 75 anni.

Per le polizze distribuite dalla Banca consulta i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali. n caso di estinzione anticipata del finanziamento, il Premio Assicurativo sarà rimborsato, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nelle Condizioni di Assicurazione contenute nel Set Informativo. In alternativa è possibile richiedere alla Compagnia la prosecuzione della polizza fino alla scadenza.

Esempio di costo della Polizza Creditor Protection

Indice di riferimento Euribor 360 a sei mesi arr. +0,05 del 16-02-2026 pari a 2.15%

Il premio unico (finanziato) è calcolato, a titolo d'esempio, a fronte di una richiesta di mutuo pari a euro 100,000.00 della durata di 10 anni, in capo a un soggetto 50enne: - Premio unico finanziato: euro 10.960.80 - Importo complessivo del mutuo: euro 110,960.80		
Rata semestrale totale (comprensiva della polizza)	**Di cui imputabili al finanziamento**	**Di cui imputabili alla polizza**
€ 9.945,34	€ 8.962,93	€ 982,41

CONTI CORRENTI FACOLTATIVI

• **Conto Corrente di corrispondenza in euro per non consumatore** • **Conto Corrente di corrispondenza in euro per microImprese**	Per le condizioni economiche e contrattuali del conto, nonchè e per tutte le altre informazioni, è necessario fare riferimento all'omonimo Foglio Informativo, disponibile in Filiale e sul sito http://www.unicredit.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal Cliente direttamente al notaio.
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.
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

Commissione per anticipata estinzione sulla Quota Fondi Terzi

Estinzione nei primi 4 anni dalla stipula del contratto

Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione:

a) un importo pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale;

b) un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale.

Estinzione dopo 4 anni dalla stipula del contratto

Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del Finanziamento Agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla Data di Sottoscrizione, il Soggetto Beneficiario dovrà corrispondere alla CDP, oltre alla rata in scadenza alla Data Prescelta per il Rimborso e all'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari:

a) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato 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 Finale; e

b) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% (zero virgola trenta per cento) dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato rimborsato anticipatamente a tale 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 Finale.

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 finanziamento, in linea capitale e interessi, ivi inclusi quelli moratori, a condizione che:

a) 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;
b) sia versata unicamente una commissione pari al 3% (tasso fisso), 2% (tasso variabile) del capitale restituito anticipatamente sulla sola Quota Ordinaria Garantita.

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1000 (mille) e commissione del 3%:

$$\frac{1000{,}00 \times 3}{100} = 30{,}00$$

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 http://www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per l'Impresa di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o l'Impresa devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28: - all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (http://www.conciliatorebancario.it, dove è consultabile anche il relativo Regolamento), oppure

- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia, oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

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

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

LEGENDA

Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Euribor	E' l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente - sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) - da EMMI - European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Per una miglior descrizione dell'Euribor o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet di EMMI - European Money Markets Institute (http://www.emmi-benchmarks.eu).
Irs	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 (http://www.theice.com/iba).
Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva, prevista dal DPR 601/73, viene applicata sui finanziamenti di durata contrattuale superiore a 18 mesi. Con il pagamento di questa imposta non si deve procedere l 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 finanziamento.
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.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento 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 finanziamento 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 finanziamento.
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.
Risoluzione	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto stesso, a causa del quale il mutuatario ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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, 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.