

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

## FOGLIO INFORMATIVO

### PRESTITO CHIROGRAFARIO PRIVATI PLUS DA 100.000,01 euro "TASSO FISSO"

#### 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](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	Sede	Telefono
Cognome		E-mail
Iscrizione ad Albi o elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'albo/elenco	Qualifica

#### CHE COS'È IL PRESTITO CHIROGRAFARIO PRIVATI PLUS

Con il contratto di prestito chirografario una somma viene erogata dalla Banca al Cliente, che si impegna a restituirla secondo quanto previsto in contratto mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso.

Il presente prestito è destinato ad esigenze di liquidità di carattere personale o familiare.

Non sono finanziabili operazioni di natura speculativa, acquisto di immobili/terreni e/o ristrutturazione/riqualificazione energetica di prima e seconda casa e relative pertinenze.

#### Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- trattandosi di tasso fisso: impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- variazione in senso sfavorevole delle commissioni e spese applicabili al finanziamento, se contrattualmente previsto.

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

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Si rinvia alle regole di "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento", all'interno della Sezione "TASSI" del presente documento.

#### CONDIZIONI ECONOMICHE

#### Quanto può costare il Prestito Chirografario

Il TAEG sotto indicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: istruttoria, produzione ed invio certificazione di interessi, invio rendiconto periodico/documento di sintesi ed imposta sostitutiva.

### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

**Indice di riferimento EuroIrs 15 anni arr. +0,05 del 05-02-2026 pari a 3,09%**

Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
9,00%	12,10%	13,01%	15 anni	€ 100.000,01	€ 118.936,80	€ 218.936,81

**Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:**

Imposta Sostitutiva	Istruttoria	Gestione pratica annuale	Commissione su rata	Spese di Perizia	Certificazione Interessi (Annuale)	Invio Comunicazione (Annuale)	Polizza incendio obbligatoria - Stima Premio (Annuale)	Polizza CPI
€ 250,00	€ 750,00	NON PRESENTE	NON PRESENTE	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	NON PRESENTE	NON PRESENTE

(\*)(Vedi anche clausola "Applicazione tasso in caso di quotazione negativa dell'indice di riferimento" appresso indicata)

### VOCI E COSTI

Importo minimo finanziabile	euro 100.000,00
Durata minima complessiva (in mesi)	36
Durata massima complessiva (in mesi)	180
Tasso di interesse nominale annuo - TAN Tasso Fisso	Il tasso è pari al valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread annuo concordato
Indice di riferimento (Tasso Fisso)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EuroIrs 3 anni arr. 0,05</li> <li>- EuroIrs 4 anni arr. 0,05</li> <li>- EuroIrs 5 anni arr. 0,05</li> <li>- EuroIrs 7 anni arr. 0,05</li> <li>- EuroIrs 10 anni arr. 0,05</li> <li>- EuroIrs 15 anni arr. 0,05</li> </ul>
Spread annuo	9,00000 %

#### **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 (costo espresso in punti percentuali in più rispetto al tasso in vigore)	2,00000 %
--	-----------

### **SPESE**

#### **Spese per la stipula non connesse alla durata del contratto**

Istruttoria (importo fisso)	euro 750,00
Imposta sostitutiva (costo espresso in punti percentuali sull'importo finanziato)	0,25 %

#### **Spese per la gestione del rapporto**

##### **Invio comunicazioni**

Spese invio rendiconto periodico/documento di sintesi in formato cartaceo inviato ai soggetti finanziati e ai garanti	euro 0,60
---	-----------

Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi	euro 5,00
---	-----------

Commissione per estinzione anticipata del prestito (costo espresso in punti percentuali sull'importo restituito anticipatamente)

- estinzione anticipata totale	1,00 %
- estinzione anticipata parziale	1,00 %

#### **Spese per il recupero del credito**

Commissione di invio sollecito rata impagata	euro 10,00
Commissione per intervento di recupero (Importo fisso)	euro 10,00

Oneri connessi all'intervento di recuperatori esterni

15% dell'importo da recuperare

#### **Altre spese**

Spese per dichiarazione di sussistenza debito/credito	euro 100,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	- Francese
Tipologia Rata	- Costante
Periodicità delle rate	- Mensile - Trimestrale - Semestrale

Nessun importo puo' essere addebitato al Cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 (estinzione anticipata) e 8 (portabilità - surrogazione) del Decreto Legge n.7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n.40 del 2 aprile 2007.

#### ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Indicatore	Data chiusura trimestre precedente	Valore precedente indice di riferimento	Data corrente	Valore corrente indice di riferimento
Eurolrs 4 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,48%	09/02/2026	2,44%
Eurolrs 15 anni arr. +0,05	31/12/2025	3,14%	09/02/2026	3,09%
Eurolrs 3 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,39%	09/02/2026	2,35%
Eurolrs 10 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,92%	09/02/2026	2,87%
Eurolrs 5 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,57%	09/02/2026	2,52%
Eurolrs 7 anni arr. +0,05	31/12/2025	2,73%	09/02/2026	2,68%

Indice di riferimento Eurolrs 15 anni arr. +0,05 del 05-02-2026 pari a 3,09%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000,01 di capitale
12,10%	15 anni	€ 1.206,61

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

**Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai Crediti Personalini può essere consultato in filiale e sul sito della Banca [www.unicredit.it](http://www.unicredit.it)

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

##### Estinzione anticipata

Il Cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il Prestito, in linea capitale ed interessi a condizione che:

- siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi compresi gli interessi di mora, 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 prestito;
- sia versato alla Banca unicamente un compenso pari all' 1 per cento del capitale residuo.

A titolo di esempio per capitale restituito anticipatamente di euro 1.000,00 a fronte di commissione per estinzione anticipata pari a 1,00%:

1.000,00 x 1,00

----- = euro 10,00

100

Nel caso di prestiti concessi a persone fisiche che stipulano il contratto per l'acquisto o ristrutturazione di immobile adibito ad abitazione, il Cliente ha la facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il prestito in linea capitale ed interessi a condizione che siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, ivi compresi gli interessi di mora, 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 prestito, senza applicazione di alcun compenso, penale o onere aggiuntivo per l'estinzione anticipata.

##### Portabilità 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.

#### **Reclami - Definizione stragiudiziale delle controversie**

Il cliente 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](mailto:Reclami@unicredit.eu)
- per posta elettronica certificata (PEC) a: [Reclami@PEC.Unicredit.EU](mailto:Reclami@PEC.Unicredit.EU)
- tramite fax al numero +39 051.6407229
- online, compilando l'apposito form presente sul sito [unicredit.it](http://unicredit.it), sezione Reclami, ricorsi, conciliazione e inadempimenti ABF/ACF.

La Banca deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 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](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 il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsti dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria il Cliente e la Banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](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.

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il Cliente abbia esperito il procedimento di cui al comma precedente presso l'ABF.

#### **LEGENDA**

<b>Ammortamento</b>	E' il piano di restituzione graduale del prestito mediante il pagamento periodico di rate.
<b>Estinzione anticipata (totale)</b>	E' la facoltà concessa al cliente di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.
<b>Interessi di mora</b>	Tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto al tasso che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo del ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.
<b>Indice di riferimento</b>	Indice di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Irs</b>	È l'acronimo di Interest Rate Swap traducibile come "scambio del tasso di interesse", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, per la valuta Euro (EURIRS), da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). Per una miglior descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited - IBA <a href="http://www.theice.com/iba">www.theice.com/iba</a> .
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Rata</b>	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il finanziamento.
<b>Risoluzione</b>	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi pregiudizievoli previsti nel contratto

	stesso, a causa del quale il cliente ha l'obbligo di pagare immediatamente l'intero debito.
<b>Spese di istruttoria</b>	Spese per l'analisi di concedibilità.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento
<b>Tasso nominale</b>	Ammontare nominale del tasso di interesse debitore a carico del cliente.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del prestito su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi: il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi, le spese di istruttoria, di revisione del finanziamento, di apertura e chiusura della pratica di credito; le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito); ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<b>Valuta</b>	Periodo di tempo riferito alla decorrenza degli interessi: si intende cioè il giorno in cui cominciano a maturare gli interessi attivi e passivi di un'operazione bancaria.