

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI**Mutuo UniCredit Acquisto, Acquisto con Ristrutturazione. CONVENZIONE
"FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA"****INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE****Finanziatore UniCredit S.p.A.**

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

Sito Internet: www.unicredit.it

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.

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

| | | |
|------------------------------|---|-----------|
| Nome/ Ragione Sociale | Sede | Telefono |
| Cognome | | E-mail |
| Iscrizione ad Albi o elenchi | Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco | Qualifica |

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI**Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 (ad es., Euribor, Eurls, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il tasso di interesse sarà calcolato effettuando la somma algebrica tra l'indice di riferimento e la maggiorazione (spread) prevista.

Qualora il calcolo algebrico determinasse un risultato negativo, il tasso di interesse applicato al periodo sarà pari a 0 (zero).

Qualora l'indice di riferimento fosse superiore al cap contrattualmente fissato, ove previsto, il tasso di interesse applicato sarà determinato dalla somma tra tale cap e lo spread contrattuale.

In caso di valori negativi dell'indice di riferimento, un incremento dello stesso produrrà una diminuzione del tasso applicato al mutuo, con una conseguente diminuzione della rata.

In caso di valori positivi dell'indice di riferimento, un incremento dello stesso produrrà un aumento del tasso applicato al mutuo, con un conseguente aumento della rata.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito <http://www.bancaditalia.it> presso tutte le filiali e sul sito <http://www.unicredit.it>.

CHE COS'E' IL MUTUO UNICREDIT CONVENZIONE "FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA"

Al fine di favorire l'accesso al credito, da parte delle famiglie, per l'acquisto e l'efficientamento energetico della casa di abitazione, la legge di stabilità 2014 (Legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c), ha istituito, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il "Fondo di Garanzia per i mutui per la Prima Casa". Grazie al Fondo, è lo Stato ad offrire ai cittadini garanzie per l'accensione di mutui ipotecari, per l'acquisto - ovvero, per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento di efficienza energetica - di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale prima casa.

La garanzia è concessa nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti ipotecari.

Requisiti per l'accesso al Fondo Garanzia Prima Casa

Possono accedere all'offerta esclusivamente i richiedenti che rientrano in una delle seguenti categorie (come da legge n.126 del 13 ottobre 2020 che ha modificato l'art 1 comma 48 lett.C) della legge 27 dicembre 2013 n.147):

- Coppia coniugata o convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti d'età non sia superiore ai 35 anni (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente)
- Nuclei familiari monogenitoriali con figli minori
- Conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari
- Giovani di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n.92.

È previsto un tasso calmierato del finanziamento (tasso effettivo globale - teg non superiore al tasso effettivo globale medio - tegm) pubblicato trimestralmente sul sito del Mef.

I richiedenti - all'atto della presentazione della domanda - non devono risultare proprietari di altri immobili ad uso abitativo, ad eccezione di quelli acquisiti per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Le caratteristiche principali dell'immobile per il quale si chiede il finanziamento con il Fondo di Garanzia sulla Prima Casa sono:

- essere adibito ad abitazione principale
- non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi)
- non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969.

È previsto un tasso calmierato del finanziamento (tasso effettivo globale - teg non superiore al tasso effettivo globale medio - tegm) pubblicato trimestralmente sul sito del Mef.

È prevista la possibilità di sospendere, fino ad un massimo di 12 mesi, il pagamento delle rate del mutuo, al verificarsi di specifici eventi e condizioni, connessi a gravi e documentati motivi di natura personale:

- decesso;
- condizioni di non autosufficienza;
- perdita lavoro o mancato rinnovo di contratto atipico (con esclusione dei lavoratori autonomi);
- ingresso in CIG/CIGS.

Qualsiasi forma di rinegoziazione extracontrattuale può essere richiesta dal Cliente, ma con riserva di accettazione da parte della Banca.

Per consultare la relativa documentazione di riferimento, per conoscere i requisiti di accesso e per ogni ulteriore approfondimento, consultare il sito internet del Dipartimento del Tesoro (<http://www.dt.tesoro.it>), il sito della Consap (<http://www.consap.it>) e quello dell'ABI (<http://www.abi.it>).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il Finanziamento

Finalità Acquisto - Acquisto con Ristrutturazione Offerta in Filiale - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 24-11-2020 pari a -0,52%

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito | Costo totale del credito | Importo dovuto dal Cliente |
|--------|-------|-------|-------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1,00% | 0,50% | 1,62% | 20 anni | € 100.000,00 | € 10.574,32 | € 110.574,32 |

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

| Imposta Sostitutiva | Istruttoria | Gestione pratica annuale | Commissione su rata | Spese di Perizia | Certificazione Interessi (Annuale) | Invio Comunicazioni e (Annuale) | Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit) |
|---------------------|-------------|--------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|
| € 250,00 | € 1.250,00 | € 60,00 | € 7,50 | € 250,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 600,00 |

Finalità Acquisto - Acquisto con Ristrutturazione Offerta in Filiale - Tasso Fisso

Tasso Fisso

| Spread | TAN | TAEG | Durata anni | Importo totale del credito | Costo totale del credito | Importo dovuto dal Cliente |
|--------|-------|-------|-------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 0,00% | 1,10% | 1,67% | 20 anni | € 100.000,00 | € 16.928,83 | € 116.928,83 |

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio riportato:

| Imposta Sostitutiva | Istruttoria | Gestione pratica annuale | Commissione su rata | Spese di Perizia | Certificazione Interessi (Annuale) | Invio Comunicazioni e (Annuale) | Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit) |
|---------------------|-------------|--------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|
| € 250,00 | € 1.250,00 | € 60,00 | € 7,50 | € 250,00 | € 5,00 | € 0,60 | € 200,00 |

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

VOCI E COSTI

| | |
|--|----------|
| Importo massimo finanziabile percentuale | 100,00 % |
| Il prodotto prevede un importo massimo finanziabile del 100%, del minore tra il valore commerciale da perizia dell'immobile ed il prezzo effettivamente pagato in sede d'acquisto più il valore della ristrutturazione da effettuare, con un ammontare massimo di euro 250.000,00. | |
| In caso di residenza in Italia da meno di 5 anni l'LTV non può eccedere il 70% | |
| Durata minima complessiva (in anni) | 25 |

| | |
|---|--|
| Durata massima complessiva (in anni) | 30 |
| Garanzie accettate | <p>Il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di 1° grado, su immobile residenziale situato in Italia, la cui valutazione sarà eseguita da tecnico specializzato (Società o stesso singolo perito) ed il relativo costo sarà a carico del Cliente (che resta responsabile della sua esecuzione) che potrà procedere all'incarico ad una società di valutazione immobiliare, indicata dalla Banca, con una spesa, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - perizia immobiliare standard con sopralluogo a carico Cliente: euro 250,00 <p>In presenza di più immobili nello stesso stabile, il costo della perizia sugli immobili successivi al primo è pari al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% del prezzo pieno per la perizia sul secondo immobile; - 65% del prezzo pieno per la perizia dal terzo immobile in poi. <p>Nel caso di più immobili da periziare ubicati in vie, Comuni, Regioni differenti dal primo, i costi delle perizie sono quelli da tariffario standard.</p> |
| Valute Disponibili | Euro |
| TASSI DISPONIBILI | |
| Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Indice di riferimento "Euribor" | <p>Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'Euribor360 a tre mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, (colonna Euribor 360) arrotondato allo 0,05 superiore, in essere inizialmente per valuta il primo giorno del mese di delibera e successivamente il primo giorno lavorativo di ciascun trimestre maggiorato dello spread contrattualmente previsto.</p> <p>Euribor 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). EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor".</p> <p>Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor, in mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del già citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor</p> |
| Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento "Tasso Fisso" | <p>Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del mutuo. Lo svantaggio è non potere usufruire di eventuali riduzioni dei tassi di mercato</p> |
| Indice di riferimento (tasso variabile) | Tasso Variabile: Euribor 360 a tre mesi |
| Spread tasso variabile Euribor 360 a tre mesi LTV 0-100% | 1,00 % |
| TASSO FINITO | |
| Tasso Finito | 1,10 % |
| LTV 0-100% | |

| | |
|--|---|
| 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 Euribor | |
| Il tasso di interesse sarà calcolato effettuando la somma algebrica tra l'indice di riferimento, come sopra determinato e la maggiorazione (spread) prevista. Qualora il calcolo algebrico determinasse un risultato negativo, il tasso di interesse applicato al periodo sarà pari a 0 (zero). | |
| SPESE | |
| Spese per la stipula del contratto | |
| Istruttoria | |
| Percentuale dell'importo del mutuo | 1,25 % |
| con un minimo di: | euro 1.000,00 |
| e un massimo di: | euro 2.000,00 |
| Perizia Tecnica | Vedere sezione "Garanzie accettate" |
| Assicurazione immobile obbligatoria Incendio Fabbricati | Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere una polizza assicurativa incendio e scoppio. Il Cliente ha la facoltà di scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o in alternativa di una polizza di Compagnia Assicuratrice esterna. Per i requisiti minimi si rinvia alla Sezione " Servizi Accessori " del presente documento. di seguito si riportano i costi riferiti alla Polizza offerta da UniCredit. Se la polizza assicurativa è sottoscritta attraverso UniCredit Spa, il costo del premio è pari allo 0,03 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero degli anni di durata (esempio: durata 20 anni su un importo di mutuo pari ad euro 100.000,00). Il costo è pari ad euro 600,00). |
| Imposta sostitutiva (percentuale) | 0,25 % |
| Spese per la gestione del rapporto | |
| Gestione pratica | euro 60,00 |
| Spesa applicata a partire dall'anno successivo a quello di erogazione | |
| Incasso rata con addebito diretto su c/c UniCredit | euro 3,00 |
| Incasso rata con addebito SEPA Direct Debit Core | euro 5,00 |
| Incasso rata (Pagamento per cassa) | euro 7,50 |
| INVIO COMUNICAZIONI | |
| Spese invio avviso scadenza - in formato cartaceo (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto) | euro 1,50 |
| Spese produzione ed invio per ogni certificazione interessi in formato cartaceo | euro 5,00 |
| Spese per duplicato di quietanza in formato cartaceo | euro 5,00 |
| Spese invio rendicontazione periodica inviata ai mutuatari e ai garanti -in formato cartaceo | euro 0,60 |
| Variazione/Restrizione Ipoteca (importo fisso), oltre alle spese e competenze notarili. | euro 150,00 |
| Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40 bis, Testo Unico Bancario) Non è inoltre prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per ottenere la cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito. | euro 0,00 |
| Cancellazione ipoteca (parziale o totale) a mezzo notarile (su richiesta della parte mutuataria), oltre alle spese e competenze notarili | euro 150,00 |
| Costo rinnovo ipoteca, oltre alle spese e competenze notarili | euro 120,00 |

| PIANO DI AMMORTAMENTO | |
|------------------------|------------|
| Tipo di ammortamento | - Francese |
| Finanziamento rateale | - Costante |
| Periodicità delle rate | - Mensile |

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

| Indicatore | Data chiusura trimestre precedente | Valore precedente indice di riferimento | Data corrente | Valore corrente indice di riferimento |
|-----------------------------------|------------------------------------|---|---------------|---------------------------------------|
| Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 | 30/09/2020 | -0,49% | 26/11/2020 | -0,52% |

Finalità Acquisto ed Acquisto con Ristrutturazione Offerta in Filiale - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 24-11-2020 pari a -0.52%

| Tasso interesse applicato * | Durata finanziamento | Importo della rata mensile per 100000 di capitale |
|-----------------------------|----------------------|---|
| 0,50% | 15 anni | € 584,26 |
| 0,50% | 20 anni | € 445,43 |
| 0,50% | 25 anni | € 362,17 |
| 0,50% | 30 anni | € 306,69 |

Finalità Acquisto ed Acquisto con Ristrutturazione Offerta in Filiale - Tasso Fisso

Tasso Fisso

| Tasso interesse applicato * | Durata finanziamento | Importo della rata mensile per 100000 di capitale |
|-----------------------------|----------------------|---|
| 1,10% | 15 anni | € 610,40 |
| 1,10% | 20 anni | € 471,87 |
| 1,10% | 25 anni | € 388,92 |
| 1,10% | 30 anni | € 333,75 |

SERVIZI ACCESSORI

| Polizza assicurativa Obbligatoria | |
|---|---|
| Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati | <p>Per la stipula del contratto il cliente è tenuto a sottoscrivere una assicurazione dell'immobile contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio, caduta di aeromobile, agenti atmosferici, eventi socio-politici compresi atti vandalici e dolosi dei terzi, colpa grave dell'assicurato, per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia, esclusa l'eventuale area.</p> <p>La validità della copertura deve protrarsi fino alla scadenza del finanziamento oppure la polizza deve contenere una clausola che ne preveda, alla scadenza, la proroga automatica fino alla scadenza del finanziamento.</p> <p>Il Cliente ha la facoltà di scegliere se avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o in alternativa di una polizza di Compagnia Assicuratrice esterna iscritta all'IVASS, con vincolo a favore della Banca, e che presenti i seguenti contenuti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> "a primo rischio assoluto". L'assicurazione garantisce entro la somma assicurata il pagamento dell'intero danno, senza applicare la "regola proporzionale" e con somma assicurata pari almeno all'importo del finanziamento. E' comunque opportuno che la copertura assicurativa risulti adeguata qualora l'importo del mutuo/finanziamento risulti inferiore al valore di ricostruzione a nuovo o (in alternativa alla ipotesi di "primo rischio assoluto") "a valore |

| | |
|--|--|
| | <p>intero". L'assicurazione indennizza il danno e assicura contro il perimento dell'immobile. In tal caso se il valore di ricostruzione risulta inferiore all'importo del mutuo, l'ammontare dell'indennizzo anche per il perimento completo dell'immobile potrebbe risultare inferiore all'importo del finanziamento</p> <ul style="list-style-type: none"> • con copertura a premio unico anticipato o, in alternativa, a premio ricorrente |
|--|--|

| Polizza assicurativa Facoltativa | Se acquistata attraverso la Banca |
|---|---|
| Creditor Protection per l'offerta fuori sede | <p>Polizza collettiva a premio unico finanziato (premio pari a 0,032 per cento del capitale iniziale finanziato per il numero dei mesi di durata) o a premio mensile ricorrente (premio mensile pari a 0,074 per cento del capitale iniziale finanziato) a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte o invalidità totale permanente, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro. Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero.</p> <p><u>Finalità Surroga</u> Non prevista</p> |
| Creditor Protection per l'offerta presso filiale | <p>Polizza collettiva a premio unico finanziato [premio pari a 0,03480 per cento <Dipendenti Privati> / 0,03399 per cento <Dipendenti pubblici, Lavoratori Autonomi, Non lavoratori>] del capitale iniziale finanziato per il numero dei mesi di durata) a copertura del debito residuo in linea capitale in caso di morte o invalidità totale permanente, in base al piano di ammortamento alla data del sinistro.</p> <p>Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero, perdita d'impiego secondo il seguente distinguo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perdita d'Impiego (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Privati) • Ricovero Ospedaliero derivante da infortunio o malattia (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi) • Malattia Grave (solo per la categoria lavoratori Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi) <p><u>Finalità Surroga</u> Non prevista</p> |

Per le polizze collocate dalla Banca consulta i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

In caso di estinzione anticipata, i Premi Assicurativi saranno rimborsati, per la quota parte non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Le polizze assicurative facoltative, collegate al finanziamento, non influenzeranno in alcun modo le condizioni applicate.

"Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso."

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

| | |
|----------------------------|---|
| Tasso di mora | 1,90 punti in più del tasso in vigore |
| Sospensione pagamento rate | Non prevista |
| Adempimenti notarili | I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio. |
| Imposta di registro | Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti |
| Tasse ipotecarie | Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti; |

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:

Giorni massimi 40

(I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili né dell'eventuale periodo di tempo in cui viene sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente)

Disponibilità dell'importo

Giorni massimi 11

(I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili)

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza da parte di [indicare il finanziatore o l'intermediario del credito che presta il servizio di consulenza]

| Informazioni sul servizio di consulenza | |
|--|--|
| Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza | Attualmente non praticato |
| Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza | Attualmente non richiesto, come conseguenza del punto precedente |
| Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza [se applicabile] | Attualmente non richiesta, come conseguenza dei punti precedenti |

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire tempestivamente le informazioni ed i seguenti documenti aggiornati.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

- il documento di identità
- il codice fiscale oppure, in alternativa, la carta dei servizi
- le ultime 3 buste paga oppure, in alternativa, gli ultimi 3 cedolini pensione
- l'ultimo modello CUD/ 730 oppure, in alternativa, se lavoratore autonomo, l'ultimo modello Unico con la ricevuta di trasmissione telematica e l'iscrizione C.C.I.A.A. o all'Albo Professionale
- Certificato contestuale di residenza

Inoltre:

- il permesso di soggiorno, se cittadino di un Paese non appartenente alla Comunità Europea,
- l'omologa di separazione/sentenza di divorzio, se lo stato civile è separato/divorziato
- ultimo contratto di lavoro, se l'anzianità lavorativa presso lo stesso datore di lavoro è uguale o inferiore a 7 mesi

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, senza alcun obbligo di preavviso, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami

I reclami vanno inviati ad UniCredit, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami - Via Del Lavoro, 42 - 40127 Bologna - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.UniCredit.EU - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 30 giorni può presentare ricorso a:

- 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 ad UniCredit S.p.A.

- 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.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

| | |
|---|--|
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile. |
| Imposta di registro | Imposta indiretta (che cioè colpisce il trasferimento di ricchezza: ad es., l'acquisto di un appartamento) ed è dovuta per la registrazione di una scrittura, pubblica o privata, ed è commisurata ai valori espressi nella scrittura medesima. |
| 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. |
| Loan to Value | È definito come il rapporto tra l'importo del mutuo richiesto ed il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile, come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile riportato nella perizia disposta dalla Banca. Il Rapporto LTV dell'operazione potrà essere definito ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione (preliminare di vendita/proposta di acquisto accettata dal venditore e perizia disposta dalla Banca). |
| 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. |
| 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. |
| Spread | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in |

| | |
|--|---|
| | percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| Tasso di interesse di preammortamento | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata. |
| Tasso di interesse nominale annuo | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. |
| Tasso di mora | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate. |
| Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, occorre individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. |
| Valuta estera | E' la valuta diversa da quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il consumatore percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il consumatore ha la residenza al momento della conclusione del contratto. |
| Valuta nazionale del consumatore | E' la valuta in cui è denominata la parte principale del reddito del Consumatore o in cui egli detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento, come indicato al momento della più recente valutazione del merito creditizio condotta in relazione al contratto di credito, ovvero la valuta avente corso legale nello Stato membro dell'Unione Europea in cui il Consumatore aveva la residenza al momento della conclusione del contratto o ha la residenza al momento della richiesta di conversione. |

