

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI  
E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI - (Titolo VI Testo Unico Bancario - D. Lgs. 385/1993)

FOGLIO INFORMATIVO

Il presente Foglio Informativo non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

PRESTITI AD AZIENDE A TASSO FISSO  
**AGRARIO**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

**UNIONE DI BANCHE ITALIANE**

Società per Azioni

Sede Legale: Piazza Vittorio Veneto, 8 - 24122 Bergamo - Sedi Operative: Brescia e Bergamo

Tel.: 800.500.200 - Fax: 0275462149 - Indirizzo P.E.C.: ubibanca.pec@pecgruppoubi.it

Indirizzo e-mail: servizio.clienti@ubibanca.it - Sito internet: www.ubibanca.it

Codice ABI n. 03111.2 - Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al n. 5678

Capogruppo del Gruppo Bancario UNIONE DI BANCHE ITALIANE - Albo dei Gruppi Bancari n. 03111.2

Appartenente al Gruppo Iva UBI con partita IVA 04334690163

Codice Fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 03053920165

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

**CHE COS'È IL PRESTITO**

**IL PRESTITO A TASSO FISSO**

Il prestito è un **finanziamento** a breve/medio termine con il quale una somma viene erogata dalla Banca al Cliente (Debitore) che si impegna a restituirla mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso fisso**.

A discrezione della Banca possono essere richieste garanzie integrative reali e/o personali.

Il prestito è concesso a favore di imprenditori agricoli singoli o associati ed è finalizzato a:

- interventi di "conduzione" per durate fino a 12 mesi: acquisto mezzi tecnici per la coltivazione dei terreni e l'allevamento degli animali, acquisto bestiame da ingrasso, spese di consulenza, spese veterinarie, pagamento canoni utenze, lavorazioni meccaniche terreni, spese per dipendenti, premi di assicurazione, spese di trasformazione e commercializzazione prodotti, spese per attività connesse ed altre spese di conduzione;
- interventi di "dotazione" per durate oltre 12 mesi: acquisto bestiame da riproduzione, macchinari agricoli, impianti per irrigazione, impianti per lavorazione e trasformazione prodotti agricoli, piccoli impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili, interventi di piccolo miglioramento di strutture e terreni aziendali;
- anticipo annuale/pluriennale dei contributi previsti dalla Politica Agricola Comunitaria (PAC), erogati da AGEA o da Organismi Pagatori Regionali.

I prestiti richiesti da imprese - prive di garanzie sufficienti - qualificate micro, piccole e medie nella Raccomandazione 03/361/CE, destinati al miglioramento e all'innovazione delle attività agricole e a quelle connesse, di durata superiore a mesi diciotto possono fruire della fideiussione e della co-garanzia dell'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare in base alle "Istruzioni Applicative del Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 14 febbraio 2006". La garanzia diretta ISMEA (fideiussione e co-garanzia) non può essere rilasciata per importi superiori al limite massimo assoluto per medesimo soggetto garantibile di complessivi 1.000.000,00 euro per le micro e piccole imprese e di complessivi 2.000.000,00 euro per le medie imprese; fermo restando i predetti limiti, la garanzia rilasciata non può in ogni caso coprire più del 70,000 % dell'importo finanziato; la predetta percentuale si eleva all'80,000 % nel caso di giovani agricoltori come definiti dal Regolamento CE 1257/1999. A fronte della prestazione della garanzia, l'impresa finanziata deve versare al garante, per il tramite della Banca finanziatrice, una commissione una tantum determinata da ISMEA in funzione dei seguenti parametri:

- elementi relativi all'imprenditore ed all'azienda;
- elementi relativi al prestito ed alla garanzia richiesta;
- sostenibilità e validità del progetto.

## IL TIPO DI PRESTITO E I SUOI RISCHI

### PRESTITO A TASSO FISSO

Rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- la possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) ove contrattualmente previsto;
- l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso in quanto il prestito è a tasso fisso.

### SERVIZI ACCESSORI

È prevista la possibilità di acquistare una **polizza assicurativa facoltativa** con oneri a carico del Cliente, denominata **BluImpresa Prestito**; la polizza, che riunisce garanzie del ramo danni fornite da CARGEAS Assicurazioni S.p.A., interviene:

- con l'estinzione anticipata del debito residuo in caso di eventi definitivi quali la morte dovuta a infortunio o l'invalidità permanente totale dovuta a infortunio o malattia;
- con il pagamento di un determinato numero di rate in caso di eventi temporanei quali l'inabilità temporanea totale dovuta a infortunio o malattia e il ricovero ospedaliero dovuto a infortunio o malattia. Nel caso di più persone designate dall'assicurato nell'ambito della stessa operazione di finanziamento, l'indennizzo previsto per ciascuna persona designata è proporzionale al numero delle persone stesse.

L'assicurazione ha una struttura modulare e viene proposta in tre linee di offerta caratterizzate da una diversa combinazione delle garanzie.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a

**60 mesi (pari a 5 anni) e 300.000,00 EUR con rimborso mensile**

PARAMETRO	TAEG	IMPORTO RATA
- IRS "lettera" a 5 anni relativo all'euro aumentato di uno spread di 8,000 punti percentuali	9,570 %	6.080,59 EUR

**Avvertenza: la misura effettiva del TAEG relativo al prestito che dovesse essere stipulato potrà variare in relazione alla durata, all'ammontare dell'importo erogato, alla periodicità del rimborso. Il presente TAEG ha solo valore indicativo essendo formulato in relazione all'esempio considerato.**

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del prestito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni, le imposte che il Cliente è tenuto a pagare. Nel TAEG non sono compresi i costi relativi all'eventuale polizza assicurativa facoltativa.

### QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO SE SI ADERISCE ALLA POLIZZA FACOLTATIVA

Con riferimento all'esempio di cui alla precedente sezione QUANTO PUO' COSTARE IL PRESTITO, di seguito forniamo il valore del TAEG includendo anche il costo della polizza assicurativa facoltativa che viene finanziata dalla Banca determinando l'aumento dell'importo erogato, pari a:

PARAMETRO	TAEG	IMPORTO RATA
- IRS "lettera" a 5 anni relativo all'euro aumentato di uno spread di 8,000 punti percentuali	10,330 %	6.177,76 EUR

**Avvertenza: la misura effettiva del TAEG relativo al prestito che dovesse essere stipulato potrà variare in relazione alla durata, all'ammontare dell'importo erogato, alla periodicità del rimborso. Il presente TAEG ha solo valore indicativo essendo formulato in relazione all'esempio considerato.**

### FINANZIAMENTI ASSISTITI DA COVENANTS

In caso di finanziamenti assistiti da covenants, per i quali si rinvia al Foglio Informativo [10.00.000](#), il mancato rispetto anche di uno solo degli indici finanziari pattuiti, comporta la **maggiorazione del tasso, ovvero dello spread, nella misura max. di 3,5 punti percentuali**

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

calcolato applicando le condizioni economiche massime riportate nella sezione CONDIZIONI ECONOMICHE del presente Foglio Informativo ad un esempio di operazione tipica media per durata ed importo pari rispettivamente a

**60 mesi (pari a 5 anni) e 300.000,00 EUR con rimborso mensile**

PARAMETRO	TAEG	IMPORTO RATA
- IRS "lettera" a 5 anni relativo all'euro aumentato di uno spread di 11,500 punti percentuali	<b>13,480 %</b>	<b>6.595,41 EUR</b>

Importo erogabile **non predeterminato**

Durata:

- preammortamento

**facoltativo  
max. 24 mesi (pari a 2 anni)**

- prestito (compreso preammortamento):

- minima
- massima

**non predeterminata  
60 mesi (pari a 5 anni)**

salvo durate superiori accordabili dalla Banca su richiesta del Cliente in funzione dello scopo del prestito, delle caratteristiche dell'impresa richiedente, delle garanzie offerte e, comunque, entro una durata di:

- eventuale preammortamento

**max. 60 mesi (pari a 5 anni)**

- prestito (compreso preammortamento)

**max. 240 mesi (pari a 20 anni)**

### TASSI

Tasso di interesse annuo:	tasso fisso
- parametro di riferimento (I):	<b>IRS "lettera" a 5 anni relativo all'euro</b>
- ultimo valore assunto	<b>-0,050 % (II)</b> (arrotondato ai 5 centesimi superiori)
- data decorrenza	<b>01/06/2019</b>
- spread	<b>max. 8,000 punti percentuali</b>
- ammontare del <b>tasso applicato</b> (III)	<b>nominale max. 7,950 %</b>
(I) Per la determinazione del tasso si veda la voce "Modalità di determinazione del tasso" riportata in questa stessa Sezione del Foglio Informativo.	
(II) Rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la pubblicazione del presente Foglio Informativo (giorni di apertura mercato target) e pubblicato da "Il Sole 24 Ore" il penultimo giorno lavorativo del mese.	
(III) Dato esemplificativo, in base alla somma delle valorizzazioni dei dati di cui sopra.	

Tasso di interesse di preammortamento

**se previsto preammortamento, corrisponde al tasso di interesse annuo del prestito**

Tasso di mora

**tasso contrattuale + 0,00 punti percentuali**

Modalità di determinazione del tasso

il tasso da applicare al finanziamento viene determinato maggiorando di uno spread che la Banca determina in funzione dell'andamento del mercato monetario, il parametro di riferimento IRS (Interest Rate Swap riferito all'euro) relativo alla quotazione "lettera", arrotondato ai 5 centesimi superiori, rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la stipula (giorni di apertura del mercato target) e pubblicato il giorno seguente sul quotidiano "il Sole 24 Ore" (o in mancanza dal circuito Reuters). Tale tasso, espresso in contratto come valore assoluto, rimane invariato per tutta la durata del prestito.

Il parametro di riferimento IRS si intende riferito all'euro ed è determinato quale media dei prezzi relativi a scambi tra operatori istituzionali quale valore della quotazione "lettera" relativa allo scambio tra un flusso di interesse a tasso fisso di specifica durata ed uno a tasso indicizzato a sei mesi.

Per l'individuazione del parametro di riferimento si veda la voce "Modalità di determinazione del parametro di riferimento" riportata in questa stessa Sezione del documento.

Modalità di determinazione del parametro di riferimento

in relazione alla durata del finanziamento vengono utilizzati:

- IRS a 1 anno per durate fino a 12 mesi;
- IRS a 2 anni per durate superiori a 12 mesi e fino a 24 mesi;
- IRS a 3 anni per durate superiori a 24 mesi e fino a 36 mesi;
- IRS a 4 anni per durate superiori a 36 mesi e fino a 48 mesi;
- IRS a 5 anni per durate superiori a 48 mesi e fino a 60 mesi.

Per durate superiori accordabili dalla Banca su richiesta del Cliente in funzione dello scopo del prestito, delle caratteristiche dell'impresa richiedente, delle garanzie offerte:

- IRS a 7 anni per durate superiori a 60 mesi e sino a 84 mesi;
- IRS a 10 anni per durate superiori a 84 mesi e fino a 120 mesi;
- IRS a 15 anni per durate superiori a 120 mesi e fino a 180 mesi;
- IRS a 20 anni per durate superiori a 180 mesi e fino a 240 mesi.

## SPESE

### STIPULA DEL CONTRATTO

Istruttoria <sup>(1)</sup>

2,000 %  
del capitale finanziato  
min. 400,00 EUR

### GESTIONE DEL RAPPORTO

Gestione pratica

non prevista

Incasso rata

4,30 EUR

Sospensione pagamento rate

non prevista

### COMUNICAZIONI / INFORMAZIONI E DUPLICATI

Comunicazioni di modifiche unilaterali

0,00 EUR

Comunicazioni/Informazioni obbligatorie per Legge - comprese quelle inviate ai Garanti (per ogni documento):

- spedite per posta ordinaria, se non esenti per Legge

1,11 EUR

- inviate per via telematica tramite "Le mie contabili" <sup>(2)</sup>

0,00 EUR

Comunicazioni/Informazioni più frequenti rispetto agli obblighi di Legge o non obbligatorie per Legge - comprese quelle inviate ai Garanti (per ogni documento):

- spedite per posta ordinaria

1,11 EUR

- inviate per via telematica tramite "Le mie contabili" <sup>(3)</sup>

0,00 EUR

Comunicazioni/Informazioni ulteriori (o a contenuti ulteriori) o trasmesse con strumenti diversi da quelli standard previsti da contratto, se accettati dalla Banca

**determinazione delle spese al momento della richiesta in base al contenuto della stessa e comunque nei limiti dei costi sostenuti (produzione ed invio)**

Periodicità addebito spese per produzione ed invio comunicazioni/informazioni

**prima rata utile successiva all'invio  
annuale**

Periodicità invio rendiconto e documento di sintesi

Comunicazioni/Informazioni non obbligatorie per Legge inviate al Cliente secondo la sua scelta:

- attestazione degli interessi passivi ed oneri accessori

**a scelta del Cliente**

In qualsiasi momento, trattandosi di comunicazione non obbligatoria, è possibile richiederne sia l'attivazione/disattivazione dell'invio sia la ricezione in forma elettronica, senza l'applicazione in tal caso di alcun costo.

Per ulteriori spese si vedano i Fogli Informativi di seguito riepilogati:

- Rilascio certificazioni e servizi diversi

[22.01.004](#)

- Rilascio di copia di documentazione relativa a singole operazioni e di duplicati di documenti diversi

[22.01.011](#)

## ALTRO

Spese per variazione piano di ammortamento

**0,00 EUR**

Spese per riduzione prestito <sup>(4)</sup>

**2,000 %**

**del capitale anticipatamente restituito**

Penale per estinzione anticipata

**2,000 %**

**del capitale anticipatamente restituito**

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento

**piano alla francese**

Tipologia di rata

**rata costante a parità di tassi, con quote capitale crescenti**

Periodicità delle rate

**mensile/trimestrale/semestrale/annuale**

Calcolo degli interessi

**anno civile**

Valuta per imputazione interessi a debito

**data scadenza rata**

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

data decorrenza	Parametri IRS "lettera" relativo all'euro								
	1 anno	2 anni	3 anni	4 anni	5 anni	7 anni	10 anni	15 anni	20 anni
01/06/2019	-0,240 %	-0,260 %	-0,190 %	-0,150 %	-0,080 %	0,090 %	0,380 %	0,710 %	0,880 %
01/05/2019	-0,200 %	-0,190 %	-0,130 %	-0,040 %	0,030 %	0,220 %	0,520 %	0,870 %	1,050 %
01/04/2019	-0,210 %	-0,220 %	-0,150 %	-0,100 %	-0,020 %	0,160 %	0,430 %	0,780 %	0,930 %

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

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**
**SENZA POLIZZA**

Durata del prestito (in anni)	Parametro IRS "lettera" relativo all'euro	Tasso di interesse applicato	Importo della rata mensile espresso in euro (capitale 300.000,00 EUR)
1	1 anno	7,950 %	26.096,81
2	2 anni	7,950 %	13.567,06
3	3 anni	7,850 %	9.385,31
4	4 anni	7,850 %	7.307,69
5	5 anni	7,950 %	6.080,59
7	7 anni	7,950 %	4.673,10
10	10 anni	8,400 %	3.708,19
15	15 anni	8,750 %	3.002,93

**CON POLIZZA FACOLTATIVA BluImpresa Prestito**

Durata del prestito (in anni)	Parametro IRS "lettera" relativo all'euro	Tasso di interesse applicato	Importo della rata mensile espresso in euro (capitale 300.000,00 EUR + premio unico polizza BluImpresa Prestito)
1	1 anno	7,950 %	26.387,33
2	2 anni	7,950 %	13.738,67
3	3 anni	7,850 %	9.511,22
4	4 anni	7,850 %	7.415,08
5	5 anni	7,950 %	6.177,76
7	7 anni	7,950 %	4.759,82
10	10 anni	8,400 %	3.791,43
15	15 anni	8,750 %	3.090,01

**TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO**

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della Legge sull'Usura (Legge n. 108/1996), relativo ai contratti di Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in Filiale e sul sito internet della Banca [www.ubibanca.it](http://www.ubibanca.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Spese per assicurazioni abbinabili a prestiti di durata massima fino a 15 anni e di importo sino ad 400.000,00 euro con limite di 200.000,00 euro per Persona Designata: <sup>(5)</sup>

PROTEZIONE DEBITO: copertura assicurativa	PREMIO UNICO
Morte da Infortunio (MI)	0,950% del capitale finanziato
Invalità Permanente Totale da Infortunio o malattia (IPTim)	
Durata massima della copertura pari a <b>15 anni</b> o alla durata del prestito se inferiore	

PROTEZIONE RATA: copertura assicurativa	PREMIO UNICO
Inabilità Totale e Temporanea da Infortunio o malattia (ITTIm)	0,0104% del capitale finanziato moltiplicato per la durata in mesi
Ricovero Ospedaliero da Infortunio o malattia (ROIm)	
Durata massima della copertura pari a <b>15 anni</b> o alla durata del prestito se inferiore	

PROTEZIONE GLOBALE: copertura assicurativa	PREMIO UNICO
Morte da Infortunio (MI)	0,950% del capitale finanziato + 0,0104% del capitale finanziato moltiplicato per la durata in mesi
Invalità Permanente Totale da Infortunio o malattia (IPTim)	
Inabilità Totale e Temporanea da Infortunio o malattia (ITTIm)	
Ricovero Ospedaliero da Infortunio o malattia (ROIm)	
Durata massima della copertura pari a <b>15 anni</b> o alla durata del prestito se inferiore	

Per i contenuti tecnici della **polizza facoltativa BluImpresa Prestito** (con particolare riferimento alle caratteristiche, ai rischi assicurati, ai rischi esclusi, alle franchigie, alle carenze e ai limiti di indennizzo), si invita, prima dell'eventuale sottoscrizione, a leggere il relativo Set Informativo, disponibile presso le Filiali di UBI Banca e sul sito internet della Compagnia ([www.cargeas.it](http://www.cargeas.it)).

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

### IMPOSTE

Imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 601/73 (applicata mediante opzione formalizzata per iscritto nel contratto) e successive modifiche ed integrazioni (solo per i prestiti con durata superiore a 18 mesi)

**0,250 %  
a carico del Cliente calcolata sul capitale erogato**

### COSTI RELATIVI A SERVIZI PRESTATI DA SOGGETTI TERZI

**Al momento della stipula del prestito il Cliente deve sostenere i seguenti costi:**

Garanzia "diretta" ISMEA - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (solo per aziende agrarie)

**I relativi costi vengono regolati direttamente dal Cliente per il tramite della Banca, a seguito di determinazione e richiesta di ISMEA che ne stabilisce l'importo, variabile in funzione di elementi relativi a: imprenditore e azienda, finanziamento e garanzia richiesta, sostenibilità e validità del progetto (informazioni sulla garanzia diretta sono disponibili sul sito [www.ismea.it](http://www.ismea.it))**

Importo da versare alla ISMEA - Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare per rilascio garanzie sussidiarie (solo per aziende agrarie): <sup>(6)</sup>

- prestiti agrari con durata compresa tra 18 mesi ed un giorno e 60 mesi:

- per prestiti di importo fino a 1.550.000,00 euro

**0,500 %  
del capitale finanziato  
7.750,00 EUR  
(0,500 % calcolato su 1.550.000,00 EUR)**

- per prestiti di importo superiore a 1.550.000,00 euro

- prestiti agrari con durata superiore a 60 mesi:

- per prestiti di importo fino a 1.550.000,00 euro

**0,750 %  
del capitale finanziato  
11.625,00 EUR  
(0,750 % calcolato su 1.550.000,00 EUR)**

- per prestiti di importo superiore a 1.550.000,00 euro

## TEMPI DI EROGAZIONE (salvo il ritardo dovuto a cause non imputabili alla Banca)

Durata istruttoria

**20 giorni**

Disponibilità importo

**max. 1 giorni lavorativi  
successivi alla data di stipula del contratto,  
salvo richiesta del Cliente di posticipare l'erogazione  
entro il termine massimo dell'ultimo giorno lavorativo  
del mese corrente**

**PLAFOND UBI "RIPARTIAMO INSIEME" A FAVORE DELLE AZIENDE COLPITE  
DAI TERREMOTI 2016 IN ITALIA CENTRALE**

A seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016, UBI BANCA ha stanziato un plafond dell'ammontare di € 50.000.000,00 per il ripristino di siti produttivi danneggiati e/o spese per riavvio delle attività produttive destinato ad aziende che alla data degli eventi sismici avevano la sede legale o unità produttive nel territorio dei Comuni colpiti.

A supporto dell'iniziativa è necessario produrre autocertificazione dei danni subiti sottoscritta dal Cliente ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, preventivi di spesa, oltre alla documentazione di rito.

Per le specifiche condizioni economiche applicate all'offerta in oggetto, rimandiamo alla Sezione di seguito riportata; per tutte le condizioni non gestite dalla convenzione valgono le condizioni riportate nelle specifiche Sezioni del Foglio Informativo.

**CONDIZIONI ECONOMICHE SPECIFICHE RISERVATE AGLI INTERVENTI DI CUI AL PLAFOND UBI "RIPARTIAMO INSIEME"**

Importo erogabile:	
- minimo	<b>non predeterminato</b>
- massimo	<b>200.000,00 EUR</b>
Durata:	
- preammortamento	<b>facoltativo</b>
	<b>max. 12 mesi (pari a 1 anno)</b>
- prestito (compreso preammortamento):	
- minima	<b>non predeterminata</b>
- massima	<b>60 mesi (pari a 5 anni)</b>

Tasso di interesse annuo:	tasso fisso
- ammontare del <b>tasso applicato</b> (l)	<b>nominale max. 2,000 %</b>
(l) In presenza di garanzia diretta ISMEA il tasso di interesse nominale sarà pari a 1,500%.	

Istruttoria	<b>0,00 EUR</b>
Incasso rata	<b>2,00 EUR</b>
Penale per estinzione anticipata	<b>0,000 %</b>
Spese per riduzione prestito	<b>0,000 %</b>

**SERVIZI ACCESSORI**

Non è prevista la possibilità di acquistare una **polizza assicurativa facoltativa** con oneri a carico del Cliente.



## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### ESTINZIONE ANTICIPATA

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il prestito senza preavviso. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto (tutto insieme) prima della scadenza del prestito. Per i prestiti stipulati per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, non è dovuta alcuna penale di estinzione anticipata.

### PORTABILITÀ DEL PRESTITO

Nel caso in cui per rimborsare il prestito ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad es. commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO

In caso di recesso e in caso di cessazione per qualsiasi causa del contratto, la Banca provvederà ad estinguere il rapporto entro 7 giorni lavorativi. Tale termine decorre dal momento in cui il Cliente ha eseguito il rimborso del prestito e ha adempiuto a tutte le altre richieste della Banca, strumentali all'estinzione del rapporto.

### RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE

Il Cliente può presentare reclami alla Banca:

- con lettera semplice, da consegnarsi personalmente presso la Filiale in cui intrattiene il rapporto;
- con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da inviare a Unione di Banche Italiane - reclami, Via Cefalonia, 74 - 25124 Brescia (BS);
- con posta elettronica, all'indirizzo e-mail [reclami@ubibanca.it](mailto:reclami@ubibanca.it);
- con posta elettronica certificata, all'indirizzo e-mail [ubibanca.reclami@pecgruppubi.it](mailto:ubibanca.reclami@pecgruppubi.it).

La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, il Cliente può rivolgersi a:

- a) l'Arbitro Bancario Finanziario (in breve, ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- b) all'Organismo di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06/674821, in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale. L'Organismo può essere attivato sia dalla Banca che dal Cliente e non richiede che sia stato preventivamente presentato un reclamo alla Banca. Se il Cliente riveste la qualifica di consumatore la mediazione dovrà avere luogo presso la sede dell'Organismo più vicina alla residenza o al domicilio del Cliente stesso. Le condizioni e le procedure sono definite nel relativo regolamento, disponibile sul sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e presso tutte le Filiali della Banca. Solo qualora nel luogo del giudice territorialmente competente per la controversia non fosse presente un ufficio di mediazione del Conciliatore Bancario Finanziario, la Banca e il Cliente potranno adire un altro mediatore iscritto nel registro degli organismi di mediazione, purché specializzato in materia bancaria e territorialmente competente.

Il ricorso preventivo ai suddetti soggetti vale in relazione all'obbligo di esperire il tentativo di conciliazione, quale condizione di procedibilità nei casi previsti dalla Legge per l'esercizio di azioni individuali davanti all'Autorità Giudiziaria (art. 5 D. Lgs 28/2010).

## LEGENDA

<b>Assicurato</b>	Il soggetto titolare del Finanziamento, che ha sottoscritto la Dichiarazione di Adesione ed il cui interesse è protetto dalla Copertura Assicurativa.
<b>Covenants</b>	Clausole accessorie con cui il Debitore si impegna a non porre in atto determinati comportamenti che potrebbero accrescere in modo eccessivo il rischio d'insolvenza, o comunque risultare pregiudizievoli per i Creditori.
<b>Disponibilità importo</b>	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
<b>Durata istruttoria</b>	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.

<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta sostitutiva - regime d'imposta agevolativo, previsto dagli artt. 15 e segg. del D.P.R. 601/73 (come da ultimo modificato dall'art. 12, comma 4, del D.L. 145/2013) in alternativa all'applicazione delle imposte ordinarie (imposta di registro, bollo, ipotecaria, catastale e tasse di concessione governativa) a seguito di specifica opzione esercitata per iscritto nell'atto di prestito (solo per prestiti con durata superiore a 18 mesi). L'addebito della corrispondente voce è effettuato al momento dell'erogazione.
<b>Indice IRS</b>	L'indice IRS, quale parametro di riferimento, si intende riferito all'euro ed è determinato quale media dei prezzi relativi a scambi tra operatori istituzionali quale valore della quotazione "lettera" relativa allo scambio tra un flusso di interesse a tasso fisso di specifica durata ed uno a tasso indicizzato a sei mesi.
<b>Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare (ISMEA)</b>	Società alla quale è conferita l'attività di garanzia sussidiaria in assistenza ad operazioni di credito agrario.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del prestito.
<b>Parametro di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Persona Designata</b>	La persona fisica (amministratore, collaboratore di qualunque tipo, socio, dipendente) di rilevante importanza per l'Assicurato ed indicata dallo stesso, di età non superiore ai 60 anni alla data di sottoscrizione della Dichiarazione di Adesione, che, presentando i requisiti di assicurabilità, ha aderito alla Copertura Assicurativa sottoscrivendo, unitamente all'Assicurato, l'apposita Dichiarazione di Adesione.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del prestito con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Preammortamento</b>	Periodo iniziale del prestito nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Premio unico</b>	Importo da corrispondere in soluzione unica alla Compagnia al momento della stipula della Polizza.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del prestito restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata</b>	Pagamento che il Cliente effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del prestito.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso annuo di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	Indica il costo totale del prestito su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.

<b>Tasso annuo nominale</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del prestito alla data di scadenza della prima rata.
<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, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione ed accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del contratto di prestito.

## NOTE

- (1) **Istruttoria:** addebitata anche qualora, sia su richiesta del Cliente che su decisione della Banca, non si pervenga al perfezionamento dell'operazione.
- (2) **Comunicazioni telematiche obbligatorie per Legge:** funzionalità disponibile a richiesta per i Clienti che aderiscono ai servizi di Internet Banking offerti dalla Banca (gratuiti in versione solo informativa) per le comunicazioni ivi disponibili.
- (3) **Comunicazioni telematiche più frequenti rispetto agli obblighi di Legge o non obbligatorie per Legge:** funzionalità disponibile a richiesta per i Clienti che aderiscono ai servizi di Internet Banking offerti dalla Banca (gratuiti in versione solo informativa) per le comunicazioni ivi disponibili.
- (4) **Spese per riduzione prestito:** per i prestiti per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, la spesa per la riduzione del prestito è esente.
- (5) **Spese per assicurazioni:** gli importi si intendono comprensivi dell'importo del premio assicurativo obbligatoriamente finanziato con l'aumento della somma erogabile.
- (6) **Importo da versare alla ISMEA:** la trattenuta viene applicata per prestiti con durata superiore a 18 mesi e calcolata sull'importo massimo di 1.550.000,00 euro, viene effettuata all'atto della prima erogazione del prestito e calcolata sull'importo originario. In caso di ricontrattazione di finanziamenti agrari, è prevista l'applicazione di una commissione integrativa a favore di ISMEA, a carico del Cliente, di pari aliquota rispetto a quella in origine addebitata.

