IGCIC140 Aggiornamento n. 73 Data ultimo aggiornamento 17.10.2025

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Mutuo UniCredit Acquisto, Ristrutturazione, Surroga e Liquidità

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 indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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.

Finanziamenti in valuta estera
Ai sensi dell'articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario, il mutuo, pur essendo regolato in euro, è denominato in valuta estera se il consumatore, al momento della conclusione del contratto:

a) percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento in una valuta diversa da quella in cui è denominato il finanziamento;

oppure:

b) ha la residenza in uno stato membro dell'Unione Europea la cui valuta è diversa da quelle in cui denominato il finanziamento.

In questi casi, il Consumatore è esposto al rischio di andamento sfavorevole del tasso di cambio.
Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio sia pari o superiore al venti per cento (20%) rispetto al momento della conclusione del contratto, il Consumatore ha diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle seguenti valute nazionali del consumatore:

- 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;
- 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.

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 www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.unicredit.it.

CHE COS'E' IL MUTUO UNICREDIT

Il Mutuo UniCredit, rivolto a consumatori, può essere utilizzato per le seguenti finalità: Acquisto, Ristrutturazione, Surroga, e Liquidità.

I Mutui con finalità "**Acquisto**" e "**Ristrutturazione**" (venduti sia per tramite delle Filiali della Banca, sia con "offerta fuori sede") sono destinati al Cliente che intende finanziare in un'unica tranche l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale. In caso di mutuo intermediato da mediatore creditizio è prevista una spesa di intermediazione pari al 3% dell'importo finanziato che il cliente pagherà direttamente al mediatore.
La spesa di intermediazione, quando applicata, incide sul calcolo del TAEG. Il mutuo può essere a tasso variabile, a tasso variabile con CAP (relativamente ai mutui con durata pari o superiore a 20 anni) o a tasso fisso. Per il mutuo a tasso variabile Euribor360 a 3 mesi con finalità acquisto prima casa, con durata massima di 25 anni ed Loan To Value fino al 60%, è prevista la possibilità di usufruire di un periodo di preammortamento massimo fissato in 12 mesi; in quest'arco temporale saranno emesse rate di rimborso composte da soli interessi (Il Mutuo con finalità **"Acquisto"** con preammortamento è venduto sia per tramite delle Filiali della Banca, sia con "offerta fuori sede"- non disponibile in caso di intermediazione tramite mediatore creditizio).
In caso di sottoscrizione di polizza assicurativa Creditor Protection Insurance, distribuita da UniCredit o reperita sul mercato presso altra Compagnia Assicuratrice, sono previste condizioni dedicate eccetto in caso di mutuo con tasso BCE. La polizza Creditor Protection Insurance non è obbligatoria, in quanto non incide sulla concedibilità del mutuo, ma è necessaria per accedere alle condizioni dedicate rappresentate nel presente documento.

Il Mutuo con finalità "**Surroga**" (venduto sia per tramite delle Filiali della Banca, sia con "offerta fuori sede" non disponibile in caso di intermediazione tramite mediatore creditizio) è destinato al Cliente che, grazie alla "portabilità",

voglia trasferire il finanziamento alle condizioni concordate con la Banca, senza alcun addebito di penali o altri oneri di qualsiasi natura da parte dell'Istituto con cui il Mutuo è in essere. La Banca erogante non addebita al Cliente spese di istruttoria, di perizia, di accertamenti catastali e neppure gli oneri notarili per il trasferimento del Mutuo. La "portabilità" del Mutuo viene realizzata tramite procedure di collaborazione interbancaria improntata a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei relativi costi.
Il mutuo può essere a tasso variabile, a tasso variabile con CAP (relativamente ai mutui con durata pari o superiore a 20 anni) o fisso.

Il Mutuo con finalità "**Liquidità**" (venduto solo per tramite delle Filiali della Banca) è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato a supportare "altre occorrenze finanziarie" (liquidità), come, ad esempio, spese relative alla salute, studio, imprevisti attinenti la vita familiare e/o il "consolidamento debiti pregressi", con l'esclusione di "investimenti speculativi", "acquisto immobili non adibiti ad abitazione principale" e tutti i finanziamenti contratti originariamente con società del Gruppo UniCredit.
Il mutuo può essere a tasso variabile o fisso.
Per il mutuo con finalità "Liquidità" è possibile sottoscrivere la polizza facoltativa Creditor Protection Insurance, ma in questo caso non sono previste condizioni dedicate.

Infine è disponibile l'offerta **Mutuo UniCredit Sostenibilità Energetica** (venduto sia per tramite delle Filiali della Banca, sia con "offerta fuori sede"- non disponibile in caso di intermediazione tramite mediatore creditizio) a condizioni dedicate per il Cliente che utilizza il finanziamento per l'acquisto di un immobile in classe energetica A o superiore, a fronte di presentazione di idonea certificazione, oppure per il Cliente che utilizza il finanziamento per la costruzione di un immobile con classe energetica A o superiore o per opere di ristrutturazione finalizzate alla riqualificazione energetica e con miglioramento di almeno due classi energetiche. In caso di ristrutturazione l'erogazione della somma potrà avvenire sia in unica erogazione che a stato avanzamento lavori. **Maggiori informazioni sono disponibili in Filiale.**

RINEGOZIAZIONE E OPZIONI FLESSIBILITA'
Qualsiasi forma di rinegoziazione non prevista dal contratto sottoscritto può essere richiesta dal cliente, ma con riserva di accettazione da parte della Banca.
I clienti possono richiedere, presso la Filiale di riferimento, l'attivazione di una o più delle Opzioni Flessibilità, in presenza dei seguenti requisiti:
- sono trascorsi 24 mesi dall'erogazione (in caso di mutuo con periodo di preammortamento, i 24 mesi decorrono dall'inizio del periodo di ammortamento);
- risultino non aver avuto rimodulazioni del piano d'ammortamento (rinegoziazione di tasso/durata e sospensioni parziale o totale della rata) nei 24 mesi precedenti su ogni rapporto;
- non presentino sconfini (ad es. rate scadute e non pagate, anche parzialmente, conti correnti sconfinati ecc.) in nessuno dei propri rapporti.

Di seguito, le Opzioni Flessibilità:

Riduci Rata - offre al Cliente la possibilità di ridurre in modo permanente l'importo della rata originariamente stabilita, tramite un allungamento del piano sino a 48 mesi rispetto alla scadenza originaria (anche per frazioni di 12 mesi). L'opzione non è esercitabile nel corso dell'ultimo anno di vita residua del mutuo.

Taglia Rata - Il Taglia Rata consente di ridurre fino ad un massimo del 100% la quota capitale delle rate per un periodo massimo di 12 mesi. Può essere utilizzato una sola volta nel corso della vita del mutuo e non è esercitabile nel corso dell'ultimo anno di vita residua del mutuo.

È necessario che il Cliente si impegni a provvedere tassativamente al pagamento della parte di rata a suo carico (cioè la parte non tagliata) entro il giorno di scadenza della rata stessa, in quanto il mancato rispetto di tale disposizione comporta la decadenza del "Taglia Rata" che non sarà più attivabile durante la vita del mutuo.

In fase di attivazione, l'importo del "Taglia Rata" viene definito nella percentuale richiesta dal cliente (fino ad un massimo del 100% della quota capitale dell'ultima rata pagata) e tale importo resta fisso per tutto il periodo stabilito.

Le quote capitale "tagliate" vengono accantonate in un "conto finanziamento accessorio capitale", sul quale maturano ulteriori interessi (pari allo stesso tasso e divisore del mutuo) durante il periodo in cui resta attivo il "Taglia Rata" e fino alla completa estinzione di detto conto di finanziamento accessorio.

Il rimborso delle quote capitale "tagliate" può avvenire, secondo la scelta effettuata dal cliente al momento dell'adesione al "Taglia Rata", tramite:

1. pagamento in unica soluzione alla fine del periodo di "Taglia Rata" (e quindi alla ripresa del pagamento delle rate come da piano di ammortamento originario)

2. accodamento alla fine del piano di ammortamento con pagamento tramite un numero di rate pari a quelle sulle quali è stato attivato il "Taglia Rata" (massimo 12 rate)

Gli interessi sul "conto di finanziamento accessorio capitale" vengono calcolati ed accantonati in un apposito "conto finanziamento accessorio interessi" al 31 dicembre di ogni anno.
Il rimborso del "conto finanziamento accessorio interessi", per tutto il tempo in cui il "conto finanziamento accessorio capitale", resta in essere (fino alla fine del piano di ammortamento in caso di accodamento), avviene entro il mese di febbraio di ogni anno tramite un addebito automatico sul conto di regolamento delle rate del mutuo.
Nel caso in cui tale addebito non andasse a buon fine, l'importo degli interessi rimarrà sul "conto di finanziamento accessorio interessi" e ripresentato per l'addebito in c/c l'anno successivo con le stesse modalità. Il "conto di finanziamento accessorio interessi" non rimborsato anno per anno, viene accodato a fine piano di ammortamento secondo le stesse regole di accodamento del "conto di finanziamento accessorio capitale".

Il Cliente, può effettuare anche estinzioni anticipate parziali o totali dei "conti di finanziamento accessori capitale e interessi" in qualsiasi momento. Ferma restando la maturazione degli interessi di mora, il Taglia Rata può essere richesto fino a 9 (nove) giorni di calendario successivi alla data di scadenza della rata totalmente o parzialmente impagata. La Banca dà conferma dell'avvenuta attivazione.
In tal caso verrà sospeso l'intero importo di detta rata nonchè i relativi interessi di mora già maturati; la quota capitale verrà accantonata nel "conto finanziamento accessorio capitale" sopra citato e la quota interessi - ivi compresa la mora - verrà accantonata nel "conto finanziamento accessorio interessi" sopra descritto.
Le modalità di rimborso sono le medesime già descritte per le rate tagliate solo nella componente capitale.

Sposta Rata - Lo "Sposta Rata" consente al cliente di posticipare fino ad un massimo di tre rate che vengono pagate ciascuna alla scadenza immediatamente successiva allungando così il piano di ammortamento del mutuo fino ad un massimo di tre mesi rispetto al piano originariamente previsto.

L'opzione è esercitabile per tre volte, anche non consecutivamente, ma non nel corso dell'ultimo anno di vita residua del mutuo.
In caso di mutuo con periodo di preammortamento le opzioni flessibilità sono esercitabili decorsi 24 mesi dalla data di inizio ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il il Finanziamento

Per tutte le simulazioni è stato ipotizzato che la richiesta di mutuo sia pari a 100.000 euro. Per il costo della “polizza incendio obbligatoria” è stata utilizzata la polizza non finanziata a capitale costante distribuita da UniCredit.

Per le simulazioni con polizza Creditor Protection Insurance, si precisa che è stata utilizzata la polizza distribuita da UniCredit - Creditor Protection Mutui (di seguito, per brevità, CPI Mutui) - per la clientela appartenente alla categoria professionale “dipendenti privati”. In questi casi, l'importo del premio è finanziato, si aggiunge all'importo della richiesta di mutuo ed è incluso nel calcolo del TAEG .

In caso di mutuo con finalità di acquisto e ristrutturazione, la polizza Creditor Protection Insurance non è obbligatoria, in quanto non incide sulla concedibilità del mutuo, ma è necessaria per accedere alle condizioni dedicate rappresentate nel presente documento, eccetto in caso di mutuo con tasso BCE e mutuo UniCredit Sostenibilità Energetica. Il cliente ha facoltà di avvalersi della polizza distribuita da UniCredit o di reperirla autonomamente sul mercato

Per le simulazioni effettuate tramite mediatore creditizio on line, potrebbe essere prevista una scontistica dedicata.

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso variabile senza polizza CPI Mutui

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	1,80%	3,85%	4,48%	20 anni	€ 100.000,00	€ 49.286,73	€ 149.286,73
51.0 - 70.0%	2,00%	4,05%	4,69%	20 anni	€ 100.000,00	€ 51.819,01	€ 151.819,02
71.0 - 80.0%	2,70%	4,75%	5,42%	20 anni	€ 100.000,00	€ 60.876,85	€ 160.876,84

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso variabile con polizza CPI Mutui con premio finanziato (ossia l'importo del premio viene sommato all'importo richiesto del mutuo)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	1,60%	3,65%	5,34%	20 anni	€ 109.112,80	€ 59.839,51	€ 168.952,31
51.0 - 70.0%	1,80%	3,85%	5,56%	20 anni	€ 109.112,80	€ 62.575,27	€ 171.688,06
71.0 - 80.0%	2,50%	4,55%	6,33%	20 anni	€ 109.112,80	€ 72.364,54	€ 181.477,34

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	Spesa di Intermediazione
€ 272,78	€ 1.363,91	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 654,68	€ 9.112,80	€ 0,00

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione- Offerta in filiale - Tasso variabile con Cap senza polizza CPI Mutui

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	3,25%	5,30%	5,96%	25 anni	€ 100.000,00	€ 87.397,28	€ 187.397,28

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	3,30%	5,35%	6,02%	25 anni	€ 100.000,00	€ 88.287,71	€ 188.287,72

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	3,50%	5,55%	6,23%	25 anni	€ 100.000,00	€ 91.871,68	€ 191.871,69

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso variabile con Cap con polizza CPI Mutui con premio finanziato (ossia l'importo del premio viene sommato all'importo richiesto del mutuo)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	3,05%	5,10%	6,97%	25 anni	€ 111.391,00	€ 104.316,99	€ 215.708,00

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	Spesa di Intermediazione
€ 278,48	€ 1.392,39	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 835,43	€ 11.391,00	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	3,10%	5,15%	7,03%	25 anni	€ 111.391,00	€ 105.299,25	€ 216.690,25

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	Spesa di Intermediazione
€ 278,48	€ 1.392,39	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 835,43	€ 11.391,00	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	3,30%	5,35%	7,25%	25 anni	€ 111.391,00	€ 109.252,69	€ 220.643,69

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	Spesa di Intermediazione
€ 278,48	€ 1.392,39	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 835,43	€ 11.391,00	€ 0,00

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso Fisso senza polizza CPI Mutui

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,20%	5,10%	5,85%	20 anni	€ 100.000,00	€ 66.017,13	€ 166.017,12
51.0 - 70.0%	2,30%	5,20%	5,96%	20 anni	€ 100.000,00	€ 67.356,19	€ 167.356,19
71.0 - 80.0%	2,35%	5,25%	6,01%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.028,12	€ 168.028,12

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 850,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Finalita' Acquisto-Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso Fisso con polizza CPI Mutui con premio finanziato (ossia l'importo del premio viene sommato all'importo richiesto del mutuo)

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,00%	4,90%	6,72%	20 anni	€ 109.112,80	€ 77.381,59	€ 186.494,39
51.0 - 70.0%	2,10%	5,00%	6,83%	20 anni	€ 109.112,80	€ 78.831,47	€ 187.944,27
71.0 - 80.0%	2,15%	5,05%	6,89%	20 anni	€ 109.112,80	€ 79.556,41	€ 188.669,20

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	Spesa di Intermediazione
€ 272,78	€ 1.363,91	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 654,68	€ 9.112,80	€ 0,00

Finalita' Acquisto 1^ casa - Offerta in filiale - Tasso variabile

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 pari a 2.15%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,70%	4,85%	5,52%	20 anni	€ 100.000,00	€ 62.195,29	€ 162.195,28
51.0 - 70.0%	3,20%	5,35%	6,05%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.877,49	€ 168.877,50
71.0 - 80.0%	3,50%	5,65%	6,37%	20 anni	€ 100.000,00	€ 72.957,99	€ 172.958,00

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE	€ 0,00

In caso di offerta Fuori Sede i costi rappresentati sono i seguenti:

Certificazione Interessi (Annuale): costo non previsto

Invio Comunicazione (Annuale): costo non previsto

Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit) premio unico anticipato con durata mutuo 20 anni € 400 - con durata 25 anni € 500.

Spese di intermediazione (solo in caso di mutuo intermediato da mediatore creditizio) : 3% dell'importo finanziato. La spesa di intermediazone, quando applicata, incide sul calcolo del TAEG.

Finalita' Surroga - Offerta in filiale - Tasso variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	1,80%	3,85%	4,25%	20 anni	€ 100.000,00	€ 47.436,73	€ 147.436,73
51.0 - 70.0%	2,00%	4,05%	4,46%	20 anni	€ 100.000,00	€ 49.969,01	€ 149.969,02
71.0 - 80.0%	2,70%	4,75%	5,18%	20 anni	€ 100.000,00	€ 59.026,85	€ 159.026,84

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
€ 0,00	NON PRESENTE	€ 60,00	€ 7,50	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Finalita' Surroga - Offerta in filiale - Tasso variabile con Cap

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	3,25%	5,30%	5,76%	25 anni	€ 100.000,00	€ 85.547,28	€ 185.547,28

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
€ 0,00	NON PRESENTE	€ 60,00	€ 7,50	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	3,30%	5,35%	5,81%	25 anni	€ 100.000,00	€ 86.437,71	€ 186.437,72

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
€ 0,00	NON PRESENTE	€ 60,00	€ 7,50	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	3,50%	5,55%	6,02%	25 anni	€ 100.000,00	€ 90.021,68	€ 190.021,69

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
€ 0,00	NON PRESENTE	€ 60,00	€ 7,50	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE

Finalita' Surroga - Offerta in filiale - Tasso Fisso

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,35%	5,25%	5,70%	20 anni	€ 100.000,00	€ 65.678,12	€ 165.678,12
51.0 - 70.0%	2,55%	5,45%	5,91%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.382,64	€ 168.382,64
71.0 - 80.0%	2,60%	5,50%	5,96%	20 anni	€ 100.000,00	€ 69.061,75	€ 169.061,75

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	Polizza CPI

							(Annuale)	
€ 0,00	NON PRESENTE	€ 60,00	€ 7,50	NON PRESENTE	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

In caso di offerta Fuori Sede i costi rappresentati sono i seguenti:

Invio Comunicazione (Annuale): costo non previsto

Certificazione Interessi (Annuale): costo non previsto

Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit) premio unico anticipato per mutuo con durata 20 anni € 400- con durata 25 anni € 500

Finalita' Liquidita' - Offerta in filiale - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,50%	4,55%	5,21%	20 anni	€ 100.000,00	€ 58.258,34	€ 158.258,34
51.0 - 70.0%	3,30%	5,35%	6,05%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.877,49	€ 168.877,50

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Finalita' Liquidita' - Offerta in filiale - Tasso Fisso

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,45%	5,35%	6,05%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.876,78	€ 168.876,78
51.0 - 70.0%	2,45%	5,35%	6,05%	20 anni	€ 100.000,00	€ 68.876,78	€ 168.876,78

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.250,00	€ 60,00	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Mutuo UniCredit Sostenibilità Energetica - Finalità Acquisto e Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso Variabile

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	1,80%	3,85%	4,35%	20 anni	€ 100.000,00	€ 47.836,73	€ 147.836,73

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	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	2,00%	4,05%	5,20%	20 anni	€ 100.000,00	€ 50.369,01	€ 150.369,02

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	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	2,70%	4,75%	5,96%	20 anni	€ 100.000,00	€ 59.426,85	€ 159.426,84

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	Polizza incendio obbligatoria -	Polizza CPI

						(Annuale)	Stima Premio (Annuale)	
€ 250,00	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Mutuo UniCredit Sostenibilità Energetica - Finalità Acquisto e Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso Fisso

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	2,20%	5,10%	6,34%	20 anni	€ 100.000,00	€ 64.067,13	€ 164.067,12

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	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	2,30%	5,20%	6,45%	20 anni	€ 100.000,00	€ 65.406,19	€ 165.406,19

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	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	2,35%	5,25%	6,50%	20 anni	€ 100.000,00	€ 66.078,12	€ 166.078,12

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	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 600,00	NON PRESENTE

Mutuo UniCredit Sostenibilità Energetica - Finalità Acquisto e Ristrutturazione - Offerta in filiale - Tasso Variabile con Cap

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
0.0 - 50.0%	3,25%	5,30%	5,85%	25 anni	€ 100.000,00	€ 85.647,28	€ 185.647,28

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
51.0 - 70.0%	3,30%	5,35%	5,90%	25 anni	€ 100.000,00	€ 86.537,71	€ 186.537,72

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	Spesa di Intermediazione
€ 250,00	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

LTV %	Spread	TAN	TAEG	Durata anni	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo dovuto dal Cliente
71.0 - 80.0%	3,50%	5,55%	6,11%	25 anni	€ 100.000,00	€ 90.121,68	€ 190.121,69

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	Polizza CPI	Spesa di Intermediazione

							(Annuale)		
€ 250,00	€ 1.000,00	NON PRESENTE	€ 7,50	€ 350,00	€ 5,00	€ 0,60	€ 750,00	NON PRESENTE	€ 0,00

In caso di offerta Fuori Sede i costi rappresentati sono i seguenti:

Invio Comunicazione (Annuale): costo non previsto

Certificazione Interessi (Annuale): costo non previsto

Polizza incendio obbligatoria (stima basata su Polizza distribuita da UniCredit) premio unico anticipato con durata mutuo 20 anni € 400 - con durata 25 anni € 500.

Spese di intermediazione (solo in caso di mutuo intermediato da mediatore creditizio) : 3% dell'importo finanziato. La spesa di intermediazone, quando applicata, incide sul calcolo del TAEG.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI E COSTI

Importo massimo finanziabile percentuale - Finalità Acquisto	100,00 %
Per la finalita' Acquisto, il prodotto prevede un importo massimo finanziabile dell'80%, che puo' arrivare ad un massimo del 100% nel caso in cui il Cliente decida di sottoscrivere la polizza finanziata Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) distribuita da UniCredit.	
Importo massimo finanziabile percentuale - Finalità Ristrutturazione	60,00 %
Per la finalità Ristrutturazione, il prodotto prevede un importo massimo finanziabile del 50%, che può arrivare ad un massimo del 60% nel caso in cui il Cliente decida di sottoscrivere la polizza finanziata Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) distribuita da UniCredit. LTV non superiore all'80% dell'importo dei lavori da effettuare, tenendo conto anche dell'eventuale ammontare del debito residuo in presenza di ipoteca di 1° grado già iscritta da nostro istituto di Credito sull'immobile oggetto di ristrutturazione (capienza residua dell'ipoteca).	
Importo massimo finanziabile percentuale - Finalità Surroga	100,00 %
In caso di surroga di mutuo erogato in origine come fondiario (LTV entro l'80%), si potrà procedere all'operazione anche qualora l'LTV al momento della surroga sia superiore all'80%, con il limite massimo del 100%, comunque non superiore al capitale residuo del mutuo da surrogare. L'importo minimo finanziabile è pari a euro 100.000,00.	
Importo massimo finanziabile percentuale - Finalità Liquidità	80,00 %
Fino ad un massimo di euro 250.000,00 (mutuo erogabile). Per la finalità Liquidità, il prodotto prevede un importo massimo finanziabile del 70%, che può arrivare ad un massimo dell'80% nel caso in cui il Cliente decida di sottoscrivere la polizza finanziata Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) distribuita da UniCredit.	
Durata complessiva in anni - Finalità Acquisto (minima / massima)	5 / 30
Durata complessiva in anni - Finalità Ristrutturazione (minima / massima)	5 / 20

Durata complessiva in anni - Finalità Surroga (minima / massima)	5 / 30
Durata complessiva in anni - Finalità Liquidità (minima / massima)	5 / 20
Garanzie accettate	Il mutuo dovra' 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: perizia immobiliare standard con sopralluogo a carico Cliente - euro 350,00. Nel caso di piu' immobili da periziare ubicati nello stesso stabile o in Vie, Comuni, Regioni differenti dal primo, i costi delle perizie sono quelli da tariffario standard. SURROGA: il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di 1° grado su immobile residenziale situato in Italia, la cui valutazione sarà eseguita da tecnico specializzato (Societa' o singolo perito) con nessun costo a carico del Cliente.
Valute Disponibili	Euro
TASSI DISPONIBILI	
Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Indice di riferimento **"Euribor"** Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Indice di riferimento **"Euribor" con CAP**	Il tasso di interesse è pari alla quotazione dell'Euribor360 a 3 mesi, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altri fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, (colonna Euribor360) arrotondato allo 0,05 superiore, in essere inizialmente per valuta il primo giorno di emissione dell'offerta vincolante e successivamente il primo giorno lavorativo di ciascun trimestre maggiorato dello spread contrattualmente previsto. 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 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".
	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.
Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento Indice di riferimento **"BCE"**	Il tasso di interesse è pari al "Tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali con la Banca Centrale Europea", in essere per valuta il primo giorno di emissione dell'offerta vincolante e, successivamente variabile ogni tre mesi. Il tasso è maggiorato dello spread contrattualmente previsto. L'indicizzazione al Tasso di Rifinanziamento BCE può essere applicata ai soli **Mutui prima casa.**
Tasso di interesse nominale annuo di Ammortamento **"Tasso Fisso"**	Il tasso di interesse è pari alla somma algebrica tra la quotazione dell'Irs lettera dell'Euro (Eurirs) riferito alla durata del mutuo, pubblicata, di norma, su "Il Sole 24 Ore" e altre fonti di informazione finanziaria quali ad es. Reuters e Bloomberg, arrotondato allo 0,05 superiore in essere per valuta il primo giorno di emissione dell'offerta vincolante e maggiorato dello spread contrattualmente previsto (indicato nella misura massima nella sezione di seguito riportata). IRS 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 migliore descrizione dell'indice di riferimento o altre informazioni in merito al medesimo indice, è possibile fare riferimento al sito internet dell'amministratore dell'indice - ICE Benchmark Administration Limited IBA (www.theice.com/iba)
Indice di riferimento (**Tasso Variabile**)	**Tasso Variabile:** Euribor 360 a tre mesi/Tasso di Rifinanziamento BCE. **Tasso variabile con CAP**: Euribor 360 a tre mesi
Indice di riferimento (**Tasso Fisso**)	Eurirs 5 anni arrotondato allo 0,05 superiore Eurirs 10 anni arrotondato allo 0,05 superiore Eurirs 15 anni arrotondato allo 0,05 superiore Eurirs 20 anni arrotondato allo 0,05 superiore Eurirs 25 anni arrotondato allo 0,05 superiore Eurirs 30 anni arrotondato allo 0,05 superiore
SPREAD Acquisto Tasso Variabile Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni (senza / con CPI)	1,70 % / 1,50 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni (senza / con CPI)	1,80 % / 1,60 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	1,90 % / 1,70 %
LTV 51-70% Durata fino a 10 anni (senza / con CPI)	1,90 % / 1,70 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 20 anni (senza / con CPI)	2,00 % / 1,80 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	2,20 % / 2,00 %
LTV 71-80% Durata fino a 10 anni (senza / con CPI)	2,20 % / 2,00 %
LTV 71-80% Durata da 11 a 20 anni (senza / con CPI)	2,70 % / 2,50 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	3,20 % / 3,00 %

SPREAD Ristrutturazione Tasso Variabile Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni (senza / con CPI)	1,70 % / 1,50 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni (senza / con CPI)	1,80 % / 1,60 %
SPREAD Surroga Tasso Variabile Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni	1,70 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni	1,80 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni	1,90 %
LTV 51-70% Durata fino a 10 anni	1,90 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 20 anni	2,00 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni	2,20 %
LTV 71-100% Durata fino a 10 anni	2,20 %
LTV 71-100% Durata da 11 a 20 anni	2,70 %
LTV 71-100% Durata da 21 a 30 anni	3,20 %
SPREAD Liquidità Tasso Variabile Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni	2,00 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni	2,50 %
LTV 51-70% Durata fino a 10 anni	3,00 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 20 anni	3,30 %
SPREAD Acquisto Tasso Variabile Con CAP Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	3,25 % / 3,05 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	3,30 % / 3,10 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	3,50 % / 3,30 %
SPREAD Ristrutturazione Tasso Variabile Con CAP Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni (senza / con CPI)	3,25 % / 3,05 %
SPREAD Surroga Tasso Variabile Con CAP Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni	3,25 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni	3,30 %
LTV 71-100% Durata da 21 a 30 anni	3,50 %
SPREAD Acquisto Prima Casa Tasso di Rifinanziamento BCE	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni	2,70 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni	2,70 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni	2,70 %
LTV 51-70% Durata fino a 10 anni	3,20 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 20 anni	3,20 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni	3,20 %
LTV 71-80% Durata fino a 10 anni	3,50 %
LTV 71-80% Durata da 11 a 20 anni	3,50 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 30 anni	3,50 %
SPREAD Acquisto Tasso Fisso	
LTV 0-50% Durata fino a 5 anni (senza / con CPI)	1,37 % / 1,17 %
LTV 0-50% Durata da 6 a 10 anni (senza / con CPI)	1,37 % / 1,17 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 15 anni (senza / con CPI)	2,05 % / 1,85 %
LTV 0-50% Durata da 16 a 20 anni (senza / con CPI)	2,20 % / 2,00 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 25 anni (senza / con CPI)	2,45 % / 2,25 %
LTV 0-50% Durata da 26 a 30 anni (senza / con CPI)	2,70 % / 2,50 %
LTV 51-70% Durata fino a 5 anni (senza / con CPI)	1,85 % / 1,65 %
LTV 51-70% Durata da 6 a 10 anni (senza / con CPI)	1,85 % / 1,65 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 15 anni (senza / con CPI)	2,25 % / 2,05 %
LTV 51-70% Durata da 16 a 20 anni (senza / con CPI)	2,30 % / 2,10 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 25 anni (senza / con CPI)	2,75 % / 2,55 %
LTV 51-70% Durata da 26 a 30 anni (senza / con CPI)	3,00 % / 2,80 %
LTV 71-80% Durata fino a 5 anni (senza / con CPI)	2,05 % / 1,85 %

LTV 71-80% Durata da 6 a 10 anni (senza / con CPI)	2,05 % / 1,85 %
LTV 71-80% Durata da 11 a 15 anni (senza / con CPI)	2,30 % / 2,10 %
LTV 71-80% Durata da 16 a 20 anni (senza / con CPI)	2,35 % / 2,15 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 25 anni (senza / con CPI)	3,05 % / 2,85 %
LTV 71-80% Durata da 26 a 30 anni (senza / con CPI)	3,20 % / 3,00 %
SPREAD Ristrutturazione Tasso Fisso	
LTV 0-50% Durata fino a 5 anni (senza / con CPI)	1,37 % / 1,17 %
LTV 0-50% Durata da 6 a 10 anni (senza / con CPI)	1,37 % / 1,17 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 15 anni (senza / con CPI)	2,05 % / 1,85 %
LTV 0-50% Durata da 16 a 20 anni (senza / con CPI)	2,20 % / 2,00 %
SPREAD Surroga Tasso Fisso	
LTV 0-50% Durata fino a 5 anni	1,45 %
LTV 0-50% Durata da 6 a 10 anni	1,45 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 15 anni	2,35 %
LTV 0-50% Durata da 16 a 20 anni	2,35 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 25 anni	2,55 %
LTV 0-50% Durata da 26 a 30 anni	2,80 %
LTV 51-70% Durata fino a 5 anni	1,95 %
LTV 51-70% Durata da 6 a 10 anni	1,95 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 15 anni	2,50 %
LTV 51-70% Durata da 16 a 20 anni	2,55 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 25 anni	2,85 %
LTV 51-70% Durata da 26 a 30 anni	3,10 %
LTV 71-100% Durata fino a 5 anni	2,15 %
LTV 71-100% Durata da 6 a 10 anni	2,15 %
LTV 71-100% Durata da 11 a 15 anni	2,55 %
LTV 71-100% Durata da 16 a 20 anni	2,60 %
LTV 71-100% Durata da 21 a 25 anni	3,15 %
LTV 71-100% Durata da 26 a 30 anni	3,30 %
SPREAD Liquidità Tasso Fisso	
LTV 0-50% Durata fino a 5 anni	1,65 %
LTV 0-50% Durata da 6 a 10 anni	1,65 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 15 anni	2,35 %
LTV 0-50% Durata da 16 a 20 anni	2,45 %
LTV 51-70% Durata fino a 5 anni	2,15 %
LTV 51-70% Durata da 6 a 10 anni	2,15 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 15 anni	2,40 %
LTV 51-70% Durata da 16 a 20 anni	2,45 %
SPREAD Acquisto e Ristrutturazione Sostenibilità energetica Tasso Variabile Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata fino a 10 anni	1,70 %
LTV 0-50% Durata da 11 a 20 anni	1,80 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni	1,90 %
LTV 51-70% Durata fino a 10 anni	1,90 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 20 anni	2,00 %
LTV DA 51 A 70% Durata da 21 a 30 anni	2,20 %
LTV 71-80% Durata fino a 10 anni	2,20 %
LTV 71-80% Durata da 11 a 20 anni	2,70 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 30 anni	3,20 %
SPREAD Acquisto e Ristrutturazione Sostenibilità energetica Tasso Variabile con Cap Euribor 360 a tre mesi	
LTV 0-50% Durata da 21 a 30 anni	3,25 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 30 anni	3,30 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 30 anni	3,50 %
SPREAD Acquisto e Ristrutturazione Sostenibilità energetica Tasso Fisso	
LTV 0-50% Durata fino a 5 anni	1,37 %
LTV 0-50% Durata da 6 a 10 anni	1,37 %

LTV 0-50% Durata da 11 a 15 anni	2,05 %
LTV O-50% Durata da 16 a 20 anni	2,20 %
LTV 0-50% Durata da 21 a 25 anni	2,45 %
LTV 0-50% Durata da 26 a 30 anni	2,70 %
LTV 51-70% Durata fino a 5 anni	1,85 %
LTV 51-70% Durata da 6 a 10 anni	1,85 %
LTV 51-70% Durata da 11 a 15 anni	2,25 %
LTV 51-70% Durata da 16 a 20 anni	2,30 %
LTV 51-70% Durata da 21 a 25 anni	2,75 %
LTV 51-70% Durata da 26 a 30 anni	3,00 %
LTV 71 -80% Durata fino a 5 anni	2,05 %
LTV 71-80% Durata da 6 a 10 anni	2,05 %
LTV 71-80% Durata da 11 a 15 anni	2,30 %
LTV 71-80% Durata da 16 a 20 anni	2,35 %
LTV 71-80% Durata da 21 a 25 anni	3,05 %
LTV 71-80% Durata da 26 a 30 anni	3,20 %
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).

Euribor con CAP
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 sarà pari a 0 (zero).
Qualora l'indice di riferimento fosse superiore al 3,00%, il tasso di interesse applicato sarà determinato dalla somma tra il 3,00% e lo spread contrattualmente previsto.

EURIRS
Il tasso di interesse sarà calcolato effettuando la somma algebrica tra l'indice di riferimento, come sopra specificato 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 non connesse alla durata del contratto	
Istruttoria (percentuale dell'importo totale del credito)	1,25 %
con un minimo di:	euro 1.000,00
e un massimo di:	euro 2.000,00
Perizia Tecnica	Vedere sezione "Garanzie accettate"
Imposta sostitutiva Prima casa (Percentuale) - Finalità Acquisto, Ristrutturazione e Liquidità	0,25 %
Imposta sostitutiva Seconda casa (Percentuale) - Finalità Acquisto, Ristrutturazione	2,00 %
Spese di assicurazione per la stipula del contratto	

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. **Offerta presso Filiali** 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). **Offerta fuori Sede** Se la polizza assicurativa è sottoscritta tramite Agenti in attività finanziaria o Mediatori creditizi, il costo del premio è pari allo 0,02 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 400,00).
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica Spesa applicata a partire dall'anno successivo a quello di erogazione	euro 60,00
Incasso rata (offerta filiale e offerta fuori sede) con addebito diretto su c/c UniCredit	euro 3,00
Incasso rata (offerta filiale e offerta fuori sede) con addebito SEPA Direct Debit Core	euro 3,00
Incasso rata (offerta filiale) pagamento per cassa	euro 7,50
INVIO COMUNICAZIONI	
Spese invio avviso scadenza/incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto) in formato cartaceo per offerta di filiale	euro 1,50
Spese invio avviso scadenza/incasso rata (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto) in formato cartaceo per offerta fuori sede	euro 1,50
Spese produzione ed invio per certificazione interessi in formato cartaceo per offerta di filiale	euro 5,00
Spese produzione ed invio per certificazione interessi in formato cartaceo per offerta fuori sede	euro 0,00
Spese per duplicato quietanza in formato cartaceo per offerta di filiale	euro 5,00
Spese per duplicato quietanza in formato cartaceo per offerta fuori sede	euro 0,00
Spese invio rendicontazione periodica inviata ai mutuatari ed ai garanti in formato cartaceo per offerta di filiale	euro 0,60
Spese invio rendicontazione periodica inviata ai mutuatari ed ai garanti in formato cartaceo per offerta fuori sede	euro 0,00
ALTRE SPESE	
Rimborso spese per sollecito rate insolute	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
Variazione/Restrizione Ipoteca (importo fisso), oltre alle spese e competenze notarili.	euro 150,00

Cancellazione ipoteca a seguito dell' estinzione dell'apertura di credito ipotecaria (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
Spese di intermediazione sull'importo del finanziamento (dovute solo in caso di mutuo intermediato da mediatore creditizio)	3,00 %
Spese di accollo	Per le eventuali spese di accollo fare riferimento alla documentazione che la Banca consegna al soggetto richiedente (accollante) in fase di valutazione di richiesta dell'accollo
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	- Francese
Tipologia Rata	- Costante
Periodicità delle rate	- Mensile - Semestrale

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
IRS 15 ANNI 2 GG LAV. ANTECEDENTI ARR.+ 0,05	30/09/2025	2,92%	16/10/2025	2,81%
BCE	30/09/2025	2,15%	16/10/2025	2,15%
Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05	30/09/2025	2,00%	16/10/2025	2,02%
IRS 10 ANNI 2 GG LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05	30/09/2025	2,74%	16/10/2025	2,62%
IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05	30/09/2025	2,98%	16/10/2025	2,88%
IRS 30 ANNI 2 GIORNI LAVORATIVI ANTE ARR. +0,05	30/09/2025	2,96%	16/10/2025	2,85%
IRS 25 ANNI 2 GG.LAVORATIVI ANTECEDENTI ARR.+0,05	30/09/2025	2,98%	16/10/2025	2,87%
IRS 5 ANNI 2 GG. LAVORATIVI ANTECEDENTI ARR.+ 0,05	30/09/2025	2,43%	16/10/2025	2,32%

ESEMPI DI TASSO VARIABILE LTV 0-0,50% - Finalita' Acquisto

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi

3,85%	15 anni	€ 799,69	€ 829,06	€ 654,07
3,85%	20 anni	€ 665,60	€ 703,96	€ 513,30

ESEMPI DI TASSO VARIABILE CON CAP LTV 0- 0,50% - Finalita' Acquisto

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi
5,30%	20 anni	€ 744,14	€ 789,56	€ 584,27
5,30%	25 anni	€ 669,70	€ 724,12	€ 502,59
5,30%	30 anni	€ 622,80	€ 685,03	€ 449,25

ESEMPIO DI TASSO FISSO LTV 0-0,50% - Finalità Acquisto

Indice di riferimento IRS 5 ANNI 2 GG. LAVORATIVI ANTECEDENTI ARR.+ 0,05 del 14-10-2025 pari a 2.32%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
3,72%	5 anni	€ 1.896,54

ESEMPIO DI TASSO FISSO LTV 0-0,50% - Finalità Acquisto

Indice di riferimento IRS 10 ANNI 2 GG LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.62%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
4,02%	10 anni	€ 1.080,90

ESEMPIO DI TASSO FISSO: LTV 0-0,50% - Finalita' Acquisto

Indice di riferimento IRS 15 ANNI 2 GG LAV. ANTECEDENTI ARR.+ 0,05 del 14-10-2025 pari a 2.81%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
4,90%	15 anni	€ 853,09

ESEMPIO DI TASSO FISSO LTV 0-0,50% - Finalità Acquisto

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
5,10%	20 anni	€ 732,99

ESEMPIO DI TASSO FISSO LTV 0-0,50% - Finalità Acquisto

Indice di riferimento IRS 25 ANNI 2 GG.LAVORATIVI ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.87%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
5,35%	25 anni	€ 672,66

ESEMPIO DI TASSO FISSO LTV 0-0,50% - Finalità Acquisto

Indice di riferimento IRS 30 ANNI 2 GIORNI LAVORATIVI ANTE ARR. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.85%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale
5,55%	30 anni	€ 638,43

ESEMPIO DI TASSO BCE: LTV 0-0,50% - Finalita' Acquisto

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 pari a 2.15%

Tasso interesse applicato *	Durata finanziamento	Importo della rata mensile per 100000 di capitale	Aumento del tasso del 2% dopo 24 mesi	Diminuzione del tasso del 2% dopo 24 mesi
4,85%	5 anni	€ 1.947,76	€ 1.944,66	€ 1.831,89
4,85%	10 anni	€ 1.120,84	€ 1.142,05	€ 983,27
4,85%	15 anni	€ 850,51	€ 885,06	€ 702,19
4,85%	20 anni	€ 719,20	€ 764,04	€ 562,99
4,85%	25 anni	€ 643,38	€ 696,98	€ 480,51
4,85%	30 anni	€ 595,19	€ 656,45	€ 426,40

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito della Banca www.unicredit.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa Obbligatoria	
Assicurazione immobile Polizza assicurativa Incendio fabbricati	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. 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. 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: · "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 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 · con copertura a premio unico anticipato o, in alternativa, a premio ricorrente In caso di surroga è data al Cliente la possibilità di mantenere la polizza già in essere, con passaggio del vincolo a favore di UniCredit, senza che tale scelta possa influenzare in alcun modo le condizioni applicate al finanziamento in richiesta.

Polizza assicurativa Creditor Protection Insurance	
Per le finalità acquisto, ristrutturazione e liquidità.	Polizza collettiva a premio unico finanziato [premio pari a 0,03797 per cento <Dipendenti Privati> / 0,03310 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. Liquidazione delle rate in scadenza a seguito di malattia grave, ricovero ospedaliero, perdita d'impiego secondo il seguente distinguo: • 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).
Per le finalità acquisto e ristrutturazione Creditor Protection Insurance reperita sul mercato	Per accedere alle condizioni dedicate, la Compagnia Assicuratrice deve essere iscritta all'IVASS e la polizza deve presentare i seguenti contenuti minimi: • CAPITALE ASSICURATO: uguale o maggiore all'importo di erogazione del mutuo; • DURATA DELLA POLIZZA: uguale o superiore alla durata del finanziamento; • VERIFICA DELLO STATO DI SALUTE: la polizza deve prevedere una verifica dello stato di salute preventiva alla sottoscrizione; • CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA REDATTE IN LINGUA ITALIANA. La polizza reperita sul mercato deve comprendere almeno la seguente copertura: • DECESSO: attivabile in caso di Infortunio o Malattia con il rimborso del capitale assicurato; la copertura può prevedere una Carenza non superiore a 30 gg. e non deve prevedere alcuna franchigia.

Il cliente può recedere dai contratti relativi alle polizze Creditor Protection Insurance acquistate insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In caso di recesso dalla polizza Creditor Protection Insurance resteranno ferme le condizioni economiche (spread) inizialmente pattuite.

Per la polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) distribuita dalla Banca, la facoltà di esercitare il recesso è garantita fino al 60° giorno successivo alla sottoscrizione, fatti salvi per la compagnia i diritti relativi alle imposte versate. Le informazioni di dettaglio sulla facoltà di recesso sono riportate nel Set Informativo della polizza consegnato in fase precontrattuale e, in caso di sottoscrizione, saranno fornite al cliente anche attraverso una "Lettera di benvenuto".

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

In caso di estinzione anticipata del mutuo, i Premi Assicurativi saranno rimborsati, 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 anche designando un nuovo beneficiario.

In caso di mutuo con **finalità di acquisto e ristrutturazione**, la polizza Creditor Protection Insurance non è obbligatoria, in quanto non incide sulla concedibilità del mutuo, ma è necessaria per accedere alle condizioni dedicate rappresentate nel presente documento. Il cliente ha facoltà di avvalersi della polizza distribuita da UniCredit o di reperirla autonomamente sul mercato. In quest'ultimo caso la polizza dovrà avere i requisiti minimi previsti nel presente documento alla sezione Servizi Accessori, il relativo premio non sarà finanziato e il TAEG e la rata del mutuo potrebbero variare rispetto a quanto indicato.

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. Finalità Surroga, euro 0,00
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 180
(I tempi massimi indicati decorrono dal momento della generazione della domanda di mutuo e fanno riferimento al termine massimo entro cui è necessario procedere con la stipula. Oltre tale data, sarà necessario processare una nuova richiesta)

Disponibilità dell'importo

Giorni massimi 11
(I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili)

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
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
- 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 il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro il termine dei 60 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.

In caso di variazione della normativa che disciplina l'ambito della presente clausola, si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.

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

Creditor protection insurance	Polizza assicurativa per la protezione del mutuo
Creditor protection mutui (CPI Mutui)	Polizza assicurativa distribuita da UniCredit per la protezione del mutuo concesso dalla stessa UniCredit
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 (www.emmi-benchmarks.eu).
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.
Offerta fuori sede	Offerta di prodotti finanziari tramite soggetti che operano fuori dai locali della Banca, quali gli Agenti in attvità finaziaria e i mediatori Creditizi.

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.
Piano di pre ammortamento	Periodo che intercorre tra l'erogazione del mutuo e la data di inizio del piano di ammortamento, in cui è previsto il pagamento di rate composte dalla sola quota interessi calcolate al tasso definito nel contratto
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 per il periodo che va dal giorno di stipula al primo giorno del mese successivo a quello di stipula.
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 memrbo 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.

ALLEGATO 1

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO RATA IN CASO DI SOTTOSCRIZIONE POLIZZA ai sensi della Lettera IVASS Banca d'Italia del 26/08/2015

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Privati)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 720,11	€ 665,60	€ 54,51

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza

	polizza)		
51.0 - 70.0%	€ 731,58	€ 676,11	€ 55,47

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 772,61	€ 713,72	€ 58,89

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 713,12	€ 665,60	€ 47,52

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 724,46	€ 676,11	€ 48,35

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 765,06	€ 713,72	€ 51,34

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile BCE - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Privati)

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 778,59	€ 719,20	€ 59,39

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 808,85	€ 746,94	€ 61,91

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 808,85	€ 746,94	€ 61,91

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile BCE - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi)

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 770,96	€ 719,20	€ 51,76

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 800,92	€ 746,94	€ 53,98

Indice di riferimento BCE del 16-10-2025 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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 800,92	€ 746,94	€ 53,98

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso fisso - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Privati)

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 793,64	€ 732,99	€ 60,65

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 799,71	€ 738,55	€ 61,16

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:

- Premio unico finanziato: euro 9,112.80
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,112.80

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 802,75	€ 741,34	€ 61,41

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso fisso - Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi)

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 785,86	€ 732,99	€ 52,87

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 791,86	€ 738,55	€ 53,31

Indice di riferimento IRS 20 ANNI 2 GG.LAV. ANTECEDENTI ARR.+0,05 del 14-10-2025 pari a 2.88%

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 20 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 7,944.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 107,944.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 794,87	€ 741,34	€ 53,53

Riportiamo di seguito un indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalita' del TAEG, ma che a differenza di questo include anche i costi di una polizza assicurativa facoltativa, come di seguito rappresentato.

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile con Cap- Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Privati)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 11,391.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 111,391.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 738,30	€ 669,70	€ 68,60

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 11,391.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 111,391.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 741,60	€ 672,66	€ 68,94

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:

- Premio unico finanziato: euro 11,391.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 111,391.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 754,87	€ 684,58	€ 70,29

Finalita' Acquisto- Offerta in filiale - Tasso variabile con Cap- Esempio di costo della Polizza Creditor Protection Mutui (CPI Mutui) (Dipendenti Pubblici, Non Lavoratori, Lavoratori Autonomi)

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,930.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,930.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
0.0 - 50.0%	€ 729,50	€ 669,70	€ 59,80

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,930.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,930.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
51.0 - 70.0%	€ 732,75	€ 672,66	€ 60,09

Indice di riferimento Euribor 360 a tre mesi arr. +0,05 del 14-10-2025 pari a 2.02%

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 25 anni, in capo a un soggetto 50enne:
- Premio unico finanziato: euro 9,930.00
- Importo complessivo del mutuo: euro 109,930.00

LTV %	Rata mensile totale (comprensiva della polizza)	Di cui imputabili al finanziamento	Di cui imputabili alla polizza
71.0 - 80.0%	€ 745,85	€ 684,58	€ 61,27

MutuiOnline S.p.A.

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Amministrativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it, mutui.segugio.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. · Socio Unico: Moltiply Group S.p.A.