



Foglio Informativo n. MI393

Aggiornamento n.01

Data ultimo aggiornamento 14.08.2020

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

FOGLIO INFORMATIVO

INIZIATIVE SUPERBONUS 110%

Legge 17 luglio 2020, n. 77.

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19

INFORMAZIONI SULLA BANCA

UniCredit S.p.A.

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

Tel.: 800.323285 (dall'estero 02.3340.8965)

Fax: 02.3348.6999

Sito Internet: www.unicredit.itContatti: <http://www.unicredit.it/contatti>

Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 2008.1 - Cod. ABI 02008.1 - Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'E' IL SUPERBONUS 110%

Beneficiari:

Il Superbonus 110% è una agevolazione fiscale per determinati interventi effettuati su immobili residenziali, meglio precisati di seguito, destinata:

- alle persone fisiche, che agiscono al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni;
- ai Condomini;
- agli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati e gli enti con le stesse finalità sociali che rispondono ai requisiti della legislazione europea sull'in house providing per gli interventi su immobili di loro proprietà o gestiti per conto dei Comuni, adibiti a edilizia residenziale pubblica;
- alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per gli interventi sugli immobili da esse posseduti e assegnati ai propri soci;
- alle organizzazioni senza scopo di lucro, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale del terzo settore;
- alle associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD), ma solo per gli interventi su immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Target per ottenere i benefici:

Condomini, Imprese e persone fisiche

Nell'esercizio di attività di impresa, arti o professioni, la detrazione è ammessa nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi trainanti effettuati dal condominio sulle parti comuni. La detrazione spetta anche ai soggetti che esercitano attività d'impresa o arti e professioni, qualora le spese sostenute abbiano ad oggetto interventi effettuati su immobili non strumentali o comunque non destinati all'attività economica bensì appartenenti all'ambito personale (ad es.: casa di abitazione).

Le nuove disposizioni, che consentono di fruire di una detrazione dall'IRPEF del 110 per cento delle spese, si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85 per cento delle spese spettanti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, in base all'art. 16-bis del TUIR, inclusi quelli di riduzione del rischio sismico

(cd. Sismabonus, attualmente disciplinato dall'articolo 16 del DL n. 63 del 2013) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus, in base all'art. 14 del DL n. 63 del 2013.)

La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio. Si tratta, in particolare, del proprietario, del nudo proprietario o del titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie), del detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario nonché dei familiari del possessore o detentore dell'immobile.

Il superbonus non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.

Interventi che prevedono Ecobonus al 110% nel settore edilizio (**cosiddetti trainanti**):

a) realizzazione di isolamento termico

Sono detraibili al 110% le spese per gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio per oltre il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare.

b) interventi per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

In particolare, accedono al superbonus 110% gli interventi:

- sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria dotati di generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microcogenerazione o a collettori solari. La detrazione è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito nonché per la sostituzione della canna fumaria collettiva esistente, mediante sistemi fumari multipli o collettivi nuovi, compatibili con apparecchi a condensazione, con marcatura CE di cui al regolamento delegato (UE) 305/2011, nel rispetto dei requisiti minimi prestazionali previsti dalla norma UNI 7129-3.
- sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari site all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Sono incentivati con il superbonus 110% gli interventi sugli edifici unifamiliari per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria dotati di generatori di calore a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal Regolamento UE 811/2013, a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo, o con impianti di microcogenerazione o a collettori solari o con impianti a biomassa con classe di qualità 5 stelle individuata dal decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n.186; per tali ultimi impianti, la detrazione di cui alla presente lettera è applicabile solo nel caso di sostituzione di altri impianti a biomassa. La detrazione di cui alla presente capoverso è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

c) messa in sicurezza antisismica

Ottengono una detrazione fiscale del 110% gli interventi di miglioramento e adeguamento antisismico, rientranti nella disciplina del sismabonus, realizzati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3. Hanno diritto al superbonus 110% anche gli acquirenti di unità immobiliari realizzate, nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, da imprese di costruzione e ristrutturazione mediante la demolizione di vecchi fabbricati e la ricostruzione con criteri antisismici ed eventuale ampliamento volumetrico. È agevolata con il Superbonus anche la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo eseguita congiuntamente agli interventi di miglioramento o adeguamento antisismico.

Regole generali:

- Il superbonus 110% spetta anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica (es. infissi, pannelli fotovoltaici, colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, recupero facciate, ecc.), che abbiano le caratteristiche indicate dalla legge e nei limiti dalla stessa fissati, se svolti congiuntamente ad uno degli interventi trainanti sopra riportati e precisati dal decreto e nei relativi limiti di spesa previsti;

- L'ecobonus 110% e il sismabonus 110% si applicano alle prime e seconde case unifamiliari, villette a schiera e unità immobiliari in condominio. Lo stesso soggetto può ottenere l'ecobonus 110% al massimo su due unità immobiliari; Tale limitazione non opera per le spese sostenute per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, nonché per gli interventi antisismici;
- Sono escluse dal superbonus le abitazioni di tipo signorile, le abitazioni in ville e i castelli, rientranti rispettivamente nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- Le unità immobiliari non residenziali (uffici, magazzini, negozi o capannoni) sono ammesse alle detrazioni solo per le spese sostenute per interventi sulle parti comuni dell'edificio di cui fanno parte, a condizione che la superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprese nell'edificio sia superiore al 50%;
- Sono inclusi anche gli enti del terzo settore, nonché le associazioni e le società sportive dilettantistiche (per il rifacimento degli spogliatoi), potranno usufruire del superbonus;
- E' previsto l'ecobonus 110% anche per demolizioni e ricostruzioni nei limiti stabiliti;
- E' necessario il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale e dell'edificio unifamiliare o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Previsto un attestato di prestazione energetica (APE) prima e dopo l'intervento, a cura di un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata che dimostri il miglioramento energetico.
- La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa (data dell'effettivo pagamento per le persone fisiche e data di ultimazione della prestazione per le società) e in quelli successivi.
- In ogni caso, come tutte le detrazioni d'imposta, l'agevolazione è ammessa entro il limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. In sostanza, la quota annuale della detrazione che non trova capienza nell'imposta lorda di ciascun anno, non può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta lorda dei periodi d'imposta successivi, né essere chiesta a rimborso.
- Sono previsti massimali che saranno applicabili a tutti gli interventi che rientrano nel perimetro dell'ecobonus.
- Sono previsti specifici adempimenti per cedere il credito d'imposta corrispondente alla detrazione del 110%, tra cui in particolare il visto di conformità rilasciato dai soggetti incaricati della trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali (professionisti abilitati e Caf, ex art. 35 D.lgs. 241/1997). Il soggetto che rilascia il visto di conformità verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.
- L'asseverazione tecnica è necessaria affinché sia riconosciuta la detrazione fiscale da ecobonus e/o da sismabonus ed è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori (comma 13-bis dell'articolo 119).

Le disposizioni relative al superbonus si affiancano a quelle esistenti relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio ex art. 16bis del D.P.R. 917/1986 (TUIR), di riqualificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 14 del D.L. 63/2013, antisismici di cui all'articolo 16 del D.L. 63/2013, di recupero e restauro delle facciate degli edifici esistenti di cui all'articolo 1, commi 219 e 220 della Legge 160/2019; per tali interventi, che danno luogo a detrazioni in misura diversa rispetto al Superbonus, è sempre possibile procedere alla cessione del credito d'imposta.

Detrazione, credito d'imposta e compensazione fiscale:

Il contribuente può optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione dei redditi, alternativamente:

- per un contributo sotto forma di **sconto** sul corrispettivo dovuto all'impresa che effettua gli interventi, di importo massimo non superiore al 100% del corrispettivo stesso (c.d. "sconto in fattura"). Il fornitore recupera l'importo corrispondente allo sconto in fattura sotto forma di credito d'imposta di importo pari alla detrazione spettante (110%), con facoltà di successive cessioni di tale credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
- per la **cessione del credito** d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

L'opzione può essere effettuata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus, non potranno essere più di due per ciascun intervento complessivo. Il primo stato di avanzamento, inoltre, deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Il credito di imposta ceduto, che non sia oggetto di ulteriori cessioni, è fruito mediante compensazione in F24 con tributi e contributi dovuti dal cessionario con la stessa ripartizione in cinque quote annuali, con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. Alla compensazione non si applicano i limiti d'importo ordinari. La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere chiesta a rimborso.

E' necessario il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio condominiale e dell'edificio unifamiliare o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta. Previsto un attestato di prestazione energetica (APE) prima e dopo l'intervento, a cura di un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata che dimostri il miglioramento energetico.

La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa (data dell'effettivo pagamento per le persone fisiche e data di ultimazione della prestazione per le società) e in quelli successivi.

Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia alla sezione del sito web dell'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/provvedimento-8-agosto-2020-superbonus>)

LE SOLUZIONI UNICREDIT

La Banca mette a disposizione le seguenti soluzioni, alle condizioni illustrate oltre nel presente documento:

- acquisto crediti fiscali
- apertura di credito a scadenza per anticipo contratti / fatture

CHE COS'E' L'ACQUISTO DEI CREDITI FISCALI

La Banca si impegna ad acquistare dall'Impresa, Condominio o Persona fisica i crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge.

Il beneficiario si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla legge ed a destinare i proventi derivanti dalla cessione dei suddetti crediti fiscali diventati certi liquidi ed esigibili sul proprio conto corrente acceso presso la Banca a estinzione o riduzione del finanziamento concesso.

La normativa prevede che i crediti fiscali possano maturare ad un primo stato di avanzamento pari a minimo il 30% dei lavori ed un secondo SAL pari ad almeno il 60% dei lavori mediante produzione documentale idonea (fatture, certificazioni, asseverazioni, ecc.).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo di acquisto crediti fiscali per Persone fisiche e Condomini valido fino al 30/9	€ 102 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto crediti fiscali per Imprese riferiti al Superbonus valido fino al 30/9	€ 100 per ogni 110€ di credito fiscale acquistato
Prezzo di acquisto crediti fiscali non riferiti al Superbonus 110% (che cioè danno luogo a misure di detrazione diverse come sopra indicate)	€ 78 per ogni 100€ di credito fiscale acquistato
Il prezzo di acquisto potrebbe essere soggetto a cambiamenti nel tempo. Consultare sempre il Foglio informativo e il sito web della Banca per informazioni aggiornate. Prima della sottoscrizione del contratto leggere attentamente la percentuale proposta.	

Esempio:

- 1/9 sottoscrizione impegno a cedere i futuri crediti fiscali alla banca, che si impegna ad acquistarli;
- 30/11 maturazione e cessione dei crediti fiscali sorti a seguito di asseverazione che certifica il raggiungimento di almeno il 30% dei lavori, con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente dedicato del cliente presso la banca
- 15/1 maturazione e cessione dei crediti fiscali derivanti dal raggiungimento del 60% di lavori con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente dedicato del cliente presso la banca
- 1/3 maturazione e cessione dei crediti fiscali residui a fine lavori, a seguito di avvenuta validazione del rispetto di tutti i requisiti previsti dalla normativa, con acquisto da parte della Banca e versamento del relativo controvalore sul conto corrente dedicato del cliente presso la banca

E' prevista l'apertura di un conto corrente dedicato all'iniziativa senza costi fissi fino a 30 operazioni, da mantenere aperto fino alla conclusione della gestione dei flussi e del finanziamento concesso nelle more della maturazione del credito fiscale finalizzato all'avvio dei lavori.

La Banca potrà **finanziare** i lavori connessi alle agevolazioni fiscali in oggetto alle Imprese, ai Condomini e alle Persone fisiche che ne facessero richiesta **con analisi di merito creditizio indipendente dall'impegno del cliente alla futura cessione dei crediti fiscali**, attraverso i seguenti prodotti dedicati:

- Condomini:**
 - Anticipo contratti – fatture a scadenza per accompagnare il Condominio fino alla conclusione dei lavori
- Imprese:**
 - Anticipo contratti – fatture a scadenza per accompagnare l'impresa fino alla conclusione dei lavori
- Persone fisiche:**
 - Anticipo contratti – fatture a scadenza per accompagnare la Persona fisica fino alla conclusione dei lavori

CHE COS'E' L'APERTURA DI CREDITO PER ANTICIPO CONTRATTI / FATTURE

E' il contratto con il quale la Banca concede a un'Impresa o a un Condominio o ad una persona fisica un affidamento, da utilizzarsi nella specifica forma tecnica pattuita (es. apertura di credito),

L'affidamento può essere concesso per un periodo di tempo determinato (a scadenza), e avere carattere rotativo in quanto il Cliente può utilizzare in più volte il credito concesso e con successivi versamenti può ripristinare la disponibilità per ulteriori utilizzi.

L'affidamento concesso in forma di anticipo contratti / fatture permette al Cliente l'utilizzo di somme per importo pari ad una percentuale degli stessi.

Tutte le obbligazioni assunte dal Cliente si intendono solidali ed indivisibili anche per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo del Cliente.

UniCredit, quale soggetto abilitato a richiedere l'intervento del Fondo di garanzia a favore delle piccole e medie imprese di cui all'art. 2, comma 100, lett. a) della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni ed integrazioni, è disponibile a valutare, in caso di specifica richiesta da parte del cliente, l'ammissibilità dell'operazione finanziaria all'intervento della garanzia.

Tra i principali rischi va tenuto presente la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese).

Apertura di credito a scadenza per anticipo contratti – fatture

- L'impresa, il Condominio e i persone fisiche possono richiedere una apertura di credito per anticipo contratti - fatture della durata massima di 18 mesi. , mediante accensione di un conto corrente a termine dedicato all'iniziativa, senza costi fissi fino a 30 operazioni.
- La linea di credito sarà utilizzata per pagare gli interventi che danno diritto ai benefici fiscali e nel limite massimo dell'importo del credito fiscale ceduto. Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale dovranno essere utilizzate per rimborsare la linea di credito concessa.
- La percentuale anticipabile sui contratti – fatture è:
 - per le Imprese fino al 60% della cessione del credito fiscale
 - per i Condomini fino al 100% della cessione del credito fiscale
 - per le Persone fisiche fino al 100% della cessione del credito fiscale

Per poter utilizzare la linea di credito i persone fisiche e i Condomini devono presentare alla Banca la fattura da pagare, con le modalità previste dalla normativa per ottenere i benefici fiscali. La linea di credito sarà utilizzata per pagare i lavori che danno diritto ai benefici fiscali e nel limite massimo dell'importo del credito fiscale ceduto.

Le somme derivanti dalla cessione del credito fiscale dovranno essere utilizzate per rimborsare la linea di credito concessa.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Ipotesi	
Anticipo contratti – fatture di 5.000 euro con contratto a tempo indeterminato. Si assume che esso abbia una durata pari a tre mesi e che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto.	
Accordato	Minimo euro 5.000 Massimo: - per le imprese fino al 60% dei lavori, - per le persone fisiche e i Condomini fino al 100% dei lavori e dei costi per le certificazioni, asseverazioni e delle altre attività previste dalla normativa per accedere ai benefici fiscali
Tasso di interesse debitore nominale annuo per Persone Fisiche	2,75%
TAEG	2,79%
Tasso di interesse debitore nominale annuo per Imprese e Condomini	6,40%
TAEG	6,57%

I tassi pubblicati nel presente foglio informativo rappresentano il massimo del costo previsto dalla banca. Pertanto, al momento della stipula del contratto coi singoli clienti, una o più delle specifiche voci di costo potranno essere concordate e stabilite in misura inferiore ai fini del rispetto delle disposizioni in tema di Tasso Effettivo Globale.

TASSI ANTICIPI SU CONTRATTI - FATTURE

TASSO FISSO

Tasso di interesse debitore nominale annuo per Persone fisiche	2,75 %
Tasso di interesse debitore nominale annuo per Imprese e Condomini	6,40%

ALTRE CONDIZIONI APERTURA DI CREDITO

Il conteggio e la liquidazione degli interessi avvengono secondo quanto previsto dall'art. 120 del D.Lgs n. 385 dell'1/9/1993 e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 343 del 3/8/2016.

Tasso di mora applicato sugli interessi debitori esigibili e non pagati	21,45 %
Calendario per il calcolo interessi	anno civile

TASSI SCONFINAMENTI EXTRA FIDO

Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate	13,75000 %
Per il calcolo degli interessi si fa riferimento a	anno civile

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito www.unicredit.it.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

Spese produzione ed invio comunicazioni di variazione contrattuale	euro 0,00
Spese di invio per ogni documento di sintesi inviato ai soggetti finanziati e ai garanti:	
- in formato cartaceo	euro 0,60
- on line (disponibile ove risultino attive funzionalità Documenti on Line)	gratuito
Spese produzione e invio documenti o comunicazioni (oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto dalla normativa)	euro 0,34
Per tutte le condizioni economiche relative al conto corrente di corrispondenza si rinvia all'apposito foglio informativo.	

ALTRE SPESE DA SOSTENERE PER SERVIZI PRESTATI DA SOGGETTI TERZI

Spese di certificazione, asseverazione	Si tratta dei costi di certificazione, asseverazione, validazione e quanto previsto dalla normativa per accedere ai benefici fiscali, tutti detraibili fiscalmente. Questi costi non sono inclusi nel calcolo del TAEG
Garanzia facoltativa rilasciata dal FONDO DI GARANZIA - "L'intervento pubblico di garanzia sul credito alle PMI italiane"	L'intervento del Fondo, assistito dalla garanzia dello Stato, è destinato alle piccole e medie imprese ed ai professionisti di ogni settore per qualunque operazione finanziarie nell'ambito dell'attività professionale. Per ogni maggiore informazione circa le possibilità e modalità di accesso alla garanzia ed ai relativi costi si rimanda al sito http://www.fondidigaranzia.it/ ed in particolare, alle "Disposizioni operative" ivi contenute.

RECESSO E RECLAMI

Recesso

La Banca ha la facoltà di recedere dall'apertura di credito o da altro contratto di fido, nonché di ridurne l'importo o di sospenderne l'utilizzo soltanto con le modalità di seguito specificate:

- in caso di contratto di fido a tempo indeterminato (c.d. fido a revoca) con effetto immediato e senza preavviso al ricorrere di giusta causa o di giustificato motivo, oppure, in mancanza, con un preavviso non inferiore a quindici giorni.

· in caso di contratto di fido a tempo determinato al ricorrere di una giusta causa o di un giustificato motivo, e in tale eventualità senza preavviso e con effetto immediato.

Della riduzione, sospensione, recesso o risoluzione del rapporto di fido, la Banca darà immediata comunicazione al Cliente, a mezzo di lettera raccomandata, e-mail, fax, posta elettronica certificata (PEC) o altro mezzo di comunicazione. La comunicazione, quando non sia previsto un termine di preavviso, sospende immediatamente l'utilizzazione del credito.

La Banca potrà richiedere al Cliente, con lettera raccomandata, telegramma, e-mail, telex, posta elettronica certificata (PEC) o altri mezzo di comunicazione (es. telefax) il rimborso di quanto dovutole entro un termine non inferiore ad un giorno.

Reclami - Definizione stragiudiziale delle controversie

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata a.r. o per via telematica a UniCredit S.p.A Customer Satisfaction Italy - Gestione Reclami - Via Del Lavoro, 42 - 40127 Bologna - Email: Reclami@unicredit.eu - Tel.+39 051.6407285 - Fax +39 051.6407229 - Indirizzo PEC: Reclami@PEC.Unicredit.EU. La Banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di 30 giorni può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto indicato al comma successivo.

Prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria la Banca e/o il Cliente devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it , dove è consultabile anche il relativo Regolamento) oppure
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia oppure
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

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

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