



INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - società cooperativa per azioni, fondata nel 1871

Sede sociale e direzione generale: I - 23100 Sondrio SO - Piazza Garibaldi 16

Tel. 0342 528.111 - Fax: 0342 528.204

Codice fiscale e partita IVA: 00053810149

Indirizzo Internet: <http://www.popso.it> - E-mail: info@popso.it

Iscritta al registro delle Imprese di Sondrio al n. 00053810149

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 842 - Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5696.0

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative al n. A160536 - Capogruppo del Gruppo bancario Banca Popolare di Sondrio

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio-lungo termine stipulato sotto forma di scrittura privata o di "lettera di scambio" e può essere assistito da garanzie personali (quali principalmente fideiussione, cambiale) e/o da cessioni di crediti.

Il cliente rimborsa il prestito con pagamento periodico di rate, comprensive di capitali e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali.

Le persone fisiche e le ditte individuali posso sottoscrivere, con adesione facoltativa, una polizza assicurativa, realizzata in collaborazione con Arca Vita S.p.A. al fine di tutelare al meglio il mutuatario e la sua famiglia in caso di eventi negativi come la morte e l'invalidità totale permanente e la perdita del posto di lavoro.

Nello specifico intervento, il finanziamento a valere del Fondo Jeremie viene accordato mediante l'utilizzo paritetico di fondi messi a disposizione dalla Banca e da Finlombarda S.p.a. - Finanziaria per lo Sviluppo della Lombardia.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

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

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..

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- le variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO CHIROGRAFARIO A VALERE DEL BANDO JEREMIE FSE

	VOCI	COSTI	
	Importo	La quota del 50% del prestito è erogato con fondi messi a disposizione della Banca (componente Amortizing); la rimanente parte del 50% è messa a disposizione da Finlombarda SpA. (componente Bullet). Il finanziamento è concesso per un importo massimo di euro 4.000.	
	Durata	5 anni + preammortamento tecnico fino a fine mese	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Per la quota erogata con fondi Banca (componente Amortizing): tasso fisso pari all'Irs - Interest Rate Swap 5 anni vigente i 2 giorni lavorativi antecedenti la data di erogazione del finanziamento, maggiorato di uno spread di 200 punti base. Per la quota erogata con fondi Finlombarda SpA (componente Bullet): tasso zero (nessun interesse per l'intera durata del contratto).	
	Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso	I.R.S. Interest Rate Swap	
	Spread	maggiorazione di 2,00 punti sul parametro di riferimento.	
	Tasso di interesse di preammortamento	le condizioni sono identiche a quello di ammortamento	
	Tasso di mora	maggiorazione massima di 3,00 punti del tasso applicato alla quota di prestito erogata con fondi della Banca (componente Amortizing)	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Nessuna.
		Gestione pratica	nessuna
	Spese per la gestione del rapporto	Spese incasso rata	nessuna
Invio comunicazioni		Informativa periodica: massimo euro 5,00. Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00. Certificazioni commissioni per il rilascio di: <ul style="list-style-type: none">• certificato di sussistenza di credito massimo 50,00 euro (a	

		uso successione, Art. 23 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346), • certificato per sgravi fiscali massimo 25,00 euro, • duplicato di quietanza massimo 25,00 euro. Spese per il rilascio di atti integrativi: massimo 5.000,00 euro.
	Elaborazioni di conteggi	massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata.
	Estinzione/riduzione anticipata	Nessun indennizzo. Esempio: euro 2.000,00 x 0% = euro 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Per la quota erogata con fondi Banca (componente Amortizing): in quote mensili costanti, comprensive di capitale e interessi, secondo un piano cosiddetto francese. Per la quota erogata con fondi Finlombarda SpA (componente Bullet): in un'unica soluzione, alla scadenza del contratto. Il rimborso della componente Bullet non è dovuto nel caso in cui il beneficiario presti interrottamente per l'intera durata dell'intervento finanziario la propria attività presso la Cooperativa di cui è socio cooperatore e abbia inoltre rimborsato interamente la Componente Amortizing.
	Tipologia di rata	Per la quota erogata con fondi Banca (componente Amortizing): ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e da una quota interessi. Per la quota erogata con fondi Finlombarda SpA (componente Bullet): il prestito non prevede la corrisponzione di interessi a favore di Finlombarda. Il rimborso del capitale avverrà con un'unica rata, alla scadenza del contratto.
	Periodicità delle rate	mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro di riferimento	Data di rilevazione	5 anni
IRS	30/9/2011	1,98%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO QUOTA BANCA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 2.000 di capitale
3,98 %	5	36,81

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

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.
---------------------	---

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:	di norma, non superiore a 40 giorni.
Disponibilità dell'importo:	ad avvenuta sottoscrizione del contratto di finanziamento.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)
ESEMPIO DI CALCOLO

Nei seguenti esempi di calcolo del TAEG sono comprese le seguenti voci:

Mutuo ipotecario a tasso fisso:

- Capitale	2.000 quota banca + 2.000 quota Jeremie euro	- Spese di istruttoria	0,00 euro
- Data erogazione	4/10/2011	- Spese incasso rata	0,00 euro
- Durata	5 anni	- Imposta sostitutiva	5,00 euro
- Rimborso	mensile		
- Tasso fisso	3,981% quota banca + 0% quota Jeremie		

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale): 1,42%

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto 15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.
Reclami I reclami vanno inviati, per iscritto, alla Banca Popolare di Sondrio - Ufficio Reclami - Piazza Garibaldi, 16 - 23100 Sondrio (SO) oppure mediante posta elettronica all'indirizzo segreteria.reclami@popso.it . L'Ufficio Reclami ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 30 giorni dalla data di ricezione delle stesse. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a: - <i>Arbitro Bancario Finanziario (ABF)</i> . Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca. - Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it

LEGENDA	
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Chirografario	Si definisce chirografario un mutuo/finanziamento non assistito da garanzia reale (ipoteca/pegno).
Consumatore	E' colui che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
Contributo	Costituisce una parte del tasso di interesse applicato al mutuo somministrata da un Ente pubblico in virtù di una specifica normativa e/o convenzione. Detto contributo può essere liquidato direttamente alla banca o al beneficiario. L'erogazione può avvenire in più quote o in un'unica soluzione.
Decadenza del termine	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
Pegno	Diritto reale di garanzia costituita dal Cliente o da un terzo su un bene mobile, per assicurare alla banca il diritto di vendere coattivamente il bene stesso e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato.
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 ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.
Privilegio	Diritto costituito dal Cliente o da un terzo su beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa finanziata, per assicurare alla banca il diritto di vendere coattivamente i beni stessi e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata ammortamento	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, una quota interessi dovuti alla banca per la somma ricevuta a prestito.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rata di preammortamento	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Risoluzione del contratto	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o contrattualmente pattuite con il cliente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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.
Tasso a regime	E' il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di

	ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto lo spread.
Tasso di ingresso	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso minimo	E' il tasso applicato alle operazioni a tasso variabile. Rappresenta il tasso al di sotto del quale il finanziamento non potrà scendere, a prescindere dall'andamento dei parametri finanziari presi a riferimento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.

OFFERTA "FUORI SEDE"

Nome e Cognome del nominativo che entra in contatto con il cliente

Indirizzo della filiale di riferimento

Numero di telefono della filiale di riferimento

e-mail del nominativo che entra in contatto con il cliente