



# Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

## Finanziamenti a Medio/Lungo Termine destinati alle Imprese

**assistito dal Fondo Centrale di Garanzia PMI Legge 662/96**

ad esclusione dei finanziamenti fino a euro 30.000 di cui all'articolo 13, comma 1 lettera m) della

Legge 4 giugno 2020 n. 40 di conversione del Decreto-Legge 8 aprile 2020, n.23

Pagina 1 di 9

Edizione: 20/10/2021

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

#### 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 \_\_\_\_\_

#### FINANZIAMENTO GARANTITO DAL FONDO CENTRALE DI GARANZIA PMI L. 662/96 ad esclusione dei finanziamenti fino a euro 30.000 di cui all'articolo 13, comma 1 lettera m) della Legge 4 giugno 2020 n. 40 di conversione del Decreto-Legge 8 aprile 2020, n.23: CARATTERISTICHE E RISCHI

Il finanziamento garantito dal FONDO CENTRALE DI GARANZIA PMI L. 662/96 "Fondo" è un'operazione con cui un'impresa ottiene un prestito dalla banca da rimborsare mediante il pagamento periodico di rate (mensili, trimestrali, semestrali o annuali), comprensive di una quota a rimborso del capitale e di una quota a rimborso degli interessi, secondo un tasso concordato che può essere fisso o variabile.

Può essere concesso:

- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile). La sua durata varia dai 3 ai 20 anni. Alla sottoscrizione del contratto di finanziamento può essere richiesta l'acquisizione di un titolo esecutivo sotto forma di vaglia cambiario di importo pari a quello del prestito.
- nella forma di mutuo ipotecario, stipulato mediante atto notarile e se assistito da garanzia reale (ipoteca). La sua durata varia dai 3 ai 20 anni.

E' un finanziamento destinato al sostegno dei programmi aziendali quali a esempio:

- 1) investimenti materiali e immateriali da effettuare successivamente alla data di presentazione della richiesta di finanziamento alla Banca;
- 2) altre operazioni, intendendosi qualsiasi altra operazione finanziaria purché direttamente finalizzata all'attività d'impresa;

E' riservato alle Micro, Piccole e Medie Imprese (PMI) italiane; (per l'esatta definizione di PMI, dei settori economici e delle finalità ammesse, si rimanda allo stesso regolamento/disposizioni operative del Fondo di Garanzia per le PMI - Legge 662/96).

È rivolto esclusivamente a clienti "non consumatori".

Della garanzia del FONDO CENTRALE DI GARANZIA PMI L. 662/96 godono anche i prestiti di cui all'articolo 13 del Decreto "Liquidità" n. 23 dell'8 aprile 2020, e successive modifiche e integrazioni, che ha previsto una serie di interventi, di lungo respiro, da riservare alle imprese colpite dalle conseguenze dell'evento epidemiologico COVID-19 destinate alle PMI (e fino alla data del 26/05/2021 anche alle "Mid Cap" e alle "small Mid-Cap") e in particolare i

1. finanziamenti per liquidità di durata fino a 6 anni per le operazioni con garanzia deliberata da MCC entro il 30/06/2021 e di durata fino a 8 anni per le operazioni con garanzia concessa da MCC a far data dal 01/07/2021;
2. finanziamenti per operazioni di ristrutturazione e consolidamento di durata fino a 6 anni per le operazioni con garanzia deliberata da MCC entro il 30/06/2021 e di durata fino a 8 anni per le operazioni con garanzia concessa da MCC a far data dal 01/07/2021.

Il Fondo di Garanzia per le PMI, ai sensi della legge 662/96 e successive modifiche, è un intervento pubblico mediante la concessione di garanzia diretta sul credito e disciplinato da specifiche normative di legge e regolamentari – reperibili sul sito del Ministero dello Sviluppo Economico e dell'ente gestore [www.fondodigaranzia.it](http://www.fondodigaranzia.it) - che perseguono finalità di interesse pubblico generale, e prevedono, qualora il finanziamento abbia pre-determinati scopi e l'Imprenditore pre-determinati requisiti che il Fondo stesso presti garanzia secondo percentuali stabilite e dietro pagamento di un corrispettivo. Tale corrispettivo può essere azzerato in alcune zone geografiche o per alcuni scopi, sempre in base a normative pubbliche.

La concessione della garanzia da parte del Fondo di Garanzia è subordinata all'istruttoria delle richieste di ammissione al Fondo stesso con verifica che:

- le imprese rientrino nei parametri dimensionali sulla base di quanto previsto dal decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18 aprile 2005, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 12 ottobre 2005 e dall'Allegato 1 al Regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione Europea;
- le imprese siano economicamente e finanziariamente sane, intendendo tali quelle valutate sulla base dei criteri contenuti nelle Disposizioni operative del Fondo;
- i prestiti di cui all'articolo 13 del Decreto "Liquidità" n. 23 dell'8 aprile 2020 siano concessi a imprese che rientrino nei parametri previsti dallo stesso decreto.

La concessione da parte della Banca di un finanziamento qualificabile come garantito dal Fondo Centrale di Garanzia è obbligatoriamente subordinata all'acquisizione della garanzia rilasciata dal Fondo stesso.

Al fine di richiedere la garanzia al Fondo che sia rispondente ai requisiti dallo stesso previsti, la Banca Popolare di Sondrio ha sottoscritto un accordo di collaborazione con la società NSA SpA (ora Srl) di Castel Mella per lo svolgimento e il controllo del processo di analisi di ammissibilità al Fondo di Garanzia, per la predisposizione della relativa richiesta e per la cura della raccolta documentale. Ad integrazione di quanto sopra la Banca e NSA S.r.l., Società di mediazione creditizia specializzata nella mediazione di finanziamenti per le imprese, iscritta nell'Elenco tenuto dall'Organismo Agenti e Mediatori ("OAM") di cui all'art. 128 undecies del TUB al n. M360 (il Mediatore), hanno sottoscritto anche un contratto di prestazione di servizi, al fine di regolamentare le attività di consulenza di mediazione creditizia e di procacciamento affari relative a finanziamenti a medio lungo termine destinati alle Imprese, assistiti da garanzie pubbliche.

#### Tipologie di Finanziamento:

##### Mutui a tasso fisso

Nel mutuo a tasso fisso, il tasso di interesse e l'importo delle singole rate restano quelli fissati dal contratto per tutta la durata del prestito. Lo svantaggio per l'impresa è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo.

Il mutuo a tasso fisso è consigliato a chi teme che i tassi di mercato possano aumentare e sin dal momento della firma del contratto vuole conoscere con certezza gli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo da restituire.

A fronte di questo vantaggio la banca o intermediario solitamente applica condizioni meno vantaggiose rispetto al mutuo variabile.

##### Mutui a tasso variabile

Nel mutuo a tasso variabile, il tasso di interesse può variare, a cadenze prestabilite, rispetto al tasso iniziale seguendo le oscillazioni di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Comporta il grande rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate.

A parità di durata, i mutui a tassi variabili, sono solitamente più convenienti all'inizio, ma le rate possono crescere nel tempo, anche in misura consistente.

Il mutuo a tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato, o in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

#### Modalità di erogazione:

Il finanziamento può essere erogato in una unica tranche o in più soluzioni (per i finanziamenti con erogazioni a stato avanzamento lavori è possibile ricorrere ai soli mutui a tasso variabile) in relazione alle esigenze dalla parte finanziata e/o alla particolare tipologia di investimento finanziato.

L'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), viene effettuata in funzione dell'avanzamento del programma di investimento e secondo quanto previsto dal regolamento/disposizioni operative del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 (massimo entro 18 mesi dalla data di emissione della garanzia). Con l'erogazione a saldo, che avviene al completamento dei lavori, il finanziamento viene messo in ammortamento. Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori sono corrisposti solo interessi; il tasso applicato varia secondo le oscillazioni del parametro di riferimento.

Nel periodo di ammortamento il tasso può essere fisso o variabile (obbligatorio per i finanziamenti con erogazione a sal) e il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale e interesse secondo il piano di ammortamento allegato al contratto.

Il cliente è tenuto a rimborsare alla Banca all'atto dell'erogazione del finanziamento le spese da questa sostenute in fase di istruttoria tra le quali anche quelle per la consulenza prestata da NSA Spa, oltre a corrispondere, se dovuta, la commissione per il rilascio della garanzia a valere sul Fondo Centrale di Garanzia come indicato nelle condizioni economiche (importi che verranno retrocessi dalla Banca rispettivamente alle società di intermediazione creditizia NSA S.p.A. e a Medio Credito Centrale).

#### Garanzie:

La garanzia del "Fondo di Garanzia PMI - L. 662/96" è concessa nelle durate, nelle misure percentuali di copertura ed entro i massimali (pro-tempore vigenti) previsti dal Fondo per ogni impresa e comunque dal primo luglio 2021 non può essere superiore all'80% dell'ammontare dell'operazione garantita (per le garanzie concesse sino al 30/06/2021 la percentuale non poteva essere superiore al 90%) ed entro un massimale di 5 milioni di euro per ogni impresa (secondo quanto previsto dal regolamento/disposizioni operative del Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 - reperibile sul sito del Ministero dello Sviluppo Economico e dell'ente gestore [www.fondodigaranzia.it](http://www.fondodigaranzia.it)), fatti salvi gli interventi di cui all'articolo 13 comma 1 lettera m) del Decreto "Liquidità" n. 23 dell'8 aprile 2020.

Si evidenzia che a seguito del mancato pagamento delle rate di rimborso e della conseguente escussione da parte della banca della garanzia rilasciata dal Fondo lo stesso si surroga in tutti i diritti spettanti alla banca.

Sulla quota di finanziamento non garantita dal Fondo, a insindacabile giudizio della Banca e in funzione delle valutazioni di merito creditizio e della durata, possono essere richieste garanzie reali (in questo caso entro precisi limiti previsti dal Fondo). Sono invece acquisibili sull'intero finanziamento garanzie personali nonché vincoli o specifiche cautele.

Per i mutui garantiti anche da ipoteca o privilegio è richiesta, per tutta la durata del finanziamento, la sottoscrizione di una polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio, a copertura dell'immobile su cui è iscritta l'ipoteca o dei beni oggetto di privilegio, a cura e carico della Parte Finanziata presso una Compagnia di assicurazione a sua scelta e di gradimento della Banca. La somma assicurata deve essere almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo dei beni oggetto di ipoteca o di privilegio.

Il richiedente ha la facoltà di sottoscrivere presso la Banca una delle soluzioni assicurative a copertura dei beni proposte da Arca Assicurazioni.

Per l'erogazione del mutuo non è necessaria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

## CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

| Esempio di finanziamento chirografario a tasso variabile |                 |                      |              |
|--|-----------------|----------------------|--------------|
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,869%             |                 |                      |              |
| Capitale   | 100.000,00 euro | Spese di istruttoria | 1350,00 euro |
| Data inizio piano di ammortamento                        | 02/10/2021      | Spese incasso rata   | 9,00 euro    |
| Durata   | 10 anni         | Imposta sostitutiva  | 250,00 euro  |

|                        |             |  |             |
|------------------------|-------------|--|-------------|
| Rimborso               | Trimestrale | Commissioni per il rilascio garanzia MCC (0,25%) | 200,00 euro |
| Tasso                  | 8,00%       | Invio comunicazioni periodiche                   | 1,15 euro   |
| Bolli vaglia cambiario | 1,00 euro   |  |             |

| Esempio di finanziamento chirografario a tasso fisso |                 |  |              |
|--|-----------------|--|--------------|
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,864%         |                 |  |              |
| Capitale   | 100.000,00 euro | Spese di istruttoria                             | 1350,00 euro |
| Data inizio piano di ammortamento                    | 02/10/2021      | Spese incasso rata                               | 9,00 euro    |
| Durata   | 10 anni         | Imposta sostitutiva                              | 250,00 euro  |
| Rimborso   | Trimestrale     | Commissioni per il rilascio garanzia MCC (0,25%) | 200,00 euro  |
| Tasso  | 8,00 %          | Invio comunicazioni periodiche                   | 1,15 euro    |
| Bolli vaglia cambiario                               | 1,00 euro       |  |              |

| Esempio di finanziamento ipotecario a tasso variabile |                 |  |             |
|---|-----------------|--|-------------|
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,293%          |                 |  |             |
| Capitale  | 100.000,00 euro | Spese incasso rata                               | 9,00 euro   |
| Data inizio piano di ammortamento                     | 02/10/2021      | Spese assicurazione incendio annua               | 100,00 euro |
| Durata  | 10              | Spese di perizia                                 | 244,00 euro |
| Rimborso  | Trimestrale     | Imposta sostitutiva                              | 250,00 euro |
| Tasso   | 3,50%           | Commissioni per il rilascio garanzia MCC (0,25%) | 200,00 euro |
| Spese di istruttoria                                  | 1350,00 euro    | Invio comunicazioni periodiche                   | 1,15 euro   |

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

Nel caso di garanzia ipotecaria aggiuntiva a quella del Fondo, relativamente alle spese per assicurazione incendio annua si ricorre a stime del premio sulla base delle tariffe applicate da Arca Assicurazioni sulle polizze della specie, prendendo a riferimento il costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca e la sua destinazione d'uso.

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 del parametro di indicizzazione.

| VOCI                         | COSTI  |
|------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile | Minimo € 20.000,00 e massimo € 6.250.000,00- di cui € 5.000.000,00 quale importo massimo (plafond) garantito dal Fondo per ogni singola impresa. |
| Durata                       | Minimo 3 anni e massimo 20 anni compreso l'eventuale periodo di preammortamento.   |

| TASSI  |   |
|--|---|
| Tasso di interesse nominale annuo<br>(Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro) | <p><b>Tasso fisso</b><br/>Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360.</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo + spread rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Refinitiv (ex Reuters)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <p><b>Mutui ipotecari:</b><br/>- I.R.S. Interest Rate Swap 10 anni + spread massimo di 5 punti determinano un tasso annuo nominale del 5,15%.</p> <p><b>Mutui chirografari:</b><br/>- I.R.S. Interest Rate Swap 10 anni + spread massimo di 9,50 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,65%.</p> <p><b>Tasso variabile</b><br/>Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360.</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 / 3 / 6 mesi a seconda della periodicità della rata + spread rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Refinitiv (ex Reuters)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <p><b>Finanziamenti chirografari:</b><br/>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 mese + spread massimo di 9,5 punti determinano un tasso annuo nominale del 8,932% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 9,50% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo).</p> <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi + spread massimo di 9,5, punti determinano un tasso annuo nominale del 8,957% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 9,50% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo).</p> <p>Tasso minimo: pari allo spread applicato.</p> <p><b>Finanziamenti ipotecari:</b></p> |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
|       |   | <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi + spread massimo di 5 punti determinano un tasso annuo nominale del 4,457% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 5,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo).</p> <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread massimo di 5 punti determinano un tasso annuo nominale del 4,477% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 5,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo).</p> <p>Tasso minimo: pari allo spread applicato.</p>   |  |
|       | Parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile | <p>Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 / 3 / 6 mesi a seconda della periodicità della rata.</p> <p>Viene rilevato a cura della FBE (European Banking Federation) e dall'ACI (Financial Market Association) alle ore 11.00 di ogni giorno lavorativo target e pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".</p> <p>Per i <b>prestiti a tasso variabile</b> in euro – con rimborso <b>rate mensili</b> -: verrà presa a riferimento la quotazione dell' "Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a un mese (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Refinitiv (ex Reuters)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata</p> <p>Per i <b>prestiti a tasso variabile</b> in euro – con rimborso <b>rate trimestrali</b> -: verrà presa a riferimento la quotazione dell' "Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a 3 mesi (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Refinitiv (ex Reuters)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <p>Per i <b>prestiti a tasso variabile</b> in euro – con rimborso <b>rate semestrali</b> -: verrà presa a riferimento la quotazione dell' "Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a 6 mesi (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Refinitiv (ex Reuters)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata</p> <p>- Per i prestiti con rimborso in <b>rate mensili</b> verrà presa a riferimento la media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a un mese, così come determinato dal decreto del Ministero del Tesoro del 23/12/1998, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" riferita ai due mesi antecedenti il mese di decorrenza di ogni rata.</p> <p>- Per i prestiti con rimborso in <b>rate trimestrali</b> verrà presa a riferimento la media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a tre mesi, riferita al mese di luglio, agosto e settembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 gennaio, al mese di ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 30 aprile, al mese di gennaio, febbraio e marzo dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 luglio, al mese di aprile, maggio e giugno dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 ottobre.</p> <p>- Per i prestiti con rimborso in <b>rate semestrali</b> verrà presa a riferimento la media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a sei mesi, riferita ai mesi di gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio e giugno dell'anno precedente per la rata in scadenza il 31 gennaio, ai mesi di luglio, agosto, settembre, ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 luglio.</p> |  |
|       | Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso        | I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo  |  |
|       | Spread  | <p>Mutui ipotecari: massimo 5,00 punti percentuali.</p> <p>Mutui chirografari: massimo 9,50 punti percentuali.</p> <p>La somma tra il parametro e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario"</p>  |  |
|       | Tasso di interesse di preammortamento                     | Le condizioni sono identiche a quello di ammortamento  |  |
|       | Tasso di mora   | Maggiorazione massima di 1,90 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.  |  |
|       | Tasso minimo  | Tasso minimo pari allo spread applicato  |  |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto                        | <p>Istruttoria: "una tantum" calcolata a secondo dell'importo del finanziamento (comprensiva del costo per l'attività di consulenza prestata da NSA Spa)</p>   | <p>Minimo di 250,00 euro e un massimo di 50.000,00 euro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per finanziamenti fino a € 50.000,00 € 1.000;</li> <li>• per finanziamenti da 50.001,00 fino a € 100.000,00 € 1.350;</li> <li>• per finanziamenti da 100.001,00 fino a € 250.000,00 € 1.750;</li> <li>• per finanziamenti da 250.001,00 fino a € 500.000,00 € 2.000;</li> <li>• per finanziamenti da 500.001,00 fino a € 1.000.000,00 € 3.000;</li> <li>• per finanziamenti da 1.000.001 fino a € 2.500.000 € 4.000;</li> <li>• per finanziamenti superiori a euro 2.500.000,00 € 5.000;</li> </ul> <p>aumentabili fino a un massimo di € 50.000,00.</p> |
|       |   | Commissione da riconoscere al Fondo Centrale di  | A partire dal 9 aprile 2020 e fino al 31 dicembre 2021 la commissione non è dovuta.  |

|                                    |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| Spese per la gestione del rapporto | Garanzia l.662/96 per il mancato perfezionamento dell'operazione finanziaria garantita (con delibera di ammissione FCG)  |  |
|                                    | Commissione da riconoscere al Fondo Centrale di Garanzia l.662/96 per il rilascio della garanzia   | Per le garanzie richieste a partire dal 9 aprile 2020 e fino al 31 dicembre 2021 la commissione non è dovuta.  |
|                                    | Costo di Mediazione  | Tale costo verrà concordato tra le parti e corrisposto direttamente al Mediatore.  |
|                                    | Spese di intervento nostro procuratore   | 100,00 euro.   |
|                                    | Gestione pratica   | Nessuna.   |
|                                    | Spese rinegoziazione / allungamento (esempio: come previsto dal Decreto Legge n. 73/2021 Sostegno Bis)   | Massimo € 2.000 per finanziamenti di importo originario fino a € 500.000<br>Massimo € 5.000 per finanziamenti di importo originario superiore a € 500.001  |
|                                    | Incasso rata   | Periodicità rata mensile:<br>- Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro<br>- Con pagamento per cassa massimo 11,00 euro<br>- Con addebito SDD massimo 11,00 euro<br><br>Periodicità rata trimestrale:<br>- Con addebito automatico in conto massimo 12,00 euro<br>- Con pagamento per cassa massimo 13,00 euro<br>- Con addebito SDD massimo 13,00 euro<br><br>Periodicità rata semestrale o annuale:<br>- Con addebito automatico in conto massimo 14,00 euro<br>- Con pagamento per cassa massimo 15,00 euro<br>- Con addebito SDD massimo 15,00 euro   |
|                                    | Invio comunicazioni  | Informativa precontrattuale: euro 0,00<br><br>Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi):<br>- su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 **<br>- su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15**<br>- su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***.<br><br>** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative.<br>*** Le comunicazioni su supporto elettronico sono rese disponibili attraverso SCRIGNO/Internet Banking, servizio gratuito che richiede la sottoscrizione di un separato contratto. Attraverso tale servizio è anche possibile attivare la "Corrispondenza on line" per eliminare le comunicazioni cartacee mantenendo solo quelle elettroniche.<br><br>Vengono addebitate in conto le comunicazioni indirizzate al Cliente e/o ai terzi collegati ai rapporti in essere con la Banca (es. delegati, procuratori, garanti). È pure previsto l'addebito degli ulteriori costi rivenienti dall'eventuale spedizione a mezzo raccomandata cartacea o elettronica, con o senza avviso di ricevimento, che può essere effettuata dalla Banca, in via ordinaria o straordinaria, per una o più tipologie di comunicazioni, qualora ciò sia previsto dal contratto o sia prescritto o correlato a norme di legge o regolamentari, oppure a seguito di richiesta del Cliente accettata dalla Banca, o comunque nell'interesse dello stesso. Il medesimo regime di recupero costi si applica anche qualora si faccia ricorso ad altre, e/o più onerose, modalità di spedizione (es. tramite corriere). |
|                                    | Variazione/restrizione (stralcio) o cancellazione* ipoteca<br><br>(*Salvo espressa richiesta di procedere con atto notarile, avanzata dal Cliente, non è prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per procedere alla cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito | Massimo 1.000,00 euro.   |
|                                    | Accollo mutuo  | Massimo 150,00 euro.   |
|                                    | Sospensione pagamento rata   | Nessuna.   |
|                                    | Penale per estinzione o riduzione anticipata   | Indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato.<br>Esempio: euro 1.000,00 x 3% = euro 30,00  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | Il rimborso parziale potrà essere richiesto in concomitanza con la scadenza delle rate e solamente per una somma pari ad almeno un'annualità di rate di rimborso. Nessun altro onere verrà richiesto in aggiunta al compenso onnicomprensivo.   |
|  | Elaborazioni di conteggi                            | Massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata.   |
|  | Frazionamento                                       | Per ogni quota formata massimo 100,00 euro.   |
|  | Erogazione S.A.L.                                   | Massimo 500,00 euro per ogni erogazione su stato d'avanzamento dei lavori.  |
|  | Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni | - Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00.<br>- Certificato di sussistenza di credito massimo 50,00 euro (a uso successione, Art. 23 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346).<br>- Rilascio certificazione per sgravi fiscali massimo 25,00 euro,<br>- Rilascio di duplicato di quietanza massimo 25,00 euro.<br><br>Detti importi potranno essere aumentati fino a un massimo del 100%, in caso di documenti complessi. Per casi particolari, nei quali l'intervento dell'Istituto implichi elaborazioni o indagini particolari, il richiedente (preventivamente informato) deve corrispondere un importo determinato "ad hoc" dall'Istituto medesimo.<br>Spese per il rilascio di atti integrativi; massimo 5.000,00 euro. |

|                       |                        |   |
|-----------------------|------------------------|---|
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento   | Il rimborso del capitale mutuato può avvenire sulla base di un piano di ammortamento:<br>- a rata costante, cosiddetto "francese";<br>- a capitale costante, cosiddetto "italiano".   |
|                       | Tipologia di rata      | Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale fissa, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi fissa o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta. |
|                       | Periodicità delle rate | Mensile, trimestrale, semestrale o annua (quest'ultima solo per finanziamenti a tasso fisso).   |

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

| Parametro  | Data di rilevazione | 1 mese  | 3 mesi  | 6 mesi  | 5 anni | 10 anni |
|--|---------------------|---------|---------|---------|--------|---------|
| I.R.S. Interest Rate Swa   | 29 settembre 2021   | ---     | ---     | ---     | -0,19% | 0,15%   |
| Mutui in euro<br>Quotazione <b>giorno</b> Euribor - Euro<br>Interbank Offered Rate | 29 settembre 2021   | -0,558% | -0,543% | -0,523% | ---    | ---     |
| Mutui in euro<br>Media <b>mensile</b> Euribor - Euro Interbank<br>Offered Rate     | settembre 2021      | -0,557% | -0,545% | -0,522% | ---    | ---     |

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 FINANZIAMENTO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 4,50 %                       | 5                               | 1.864,30  | 2.030,97  | 1.697,63   |
| 4,50 %                       | 8                               | 1.242,32  | 1.408,99  | 1.075,65   |
| 4,50 %                       | 10                              | 1.036,38  | 1.203,05  | 869,71   |

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 5,50 %                       | 5                               | 1.910,12  | 2.076,79  | 1.743,46   |
| 5,50 %                       | 8                               | 1.289,93  | 1.456,60  | 1.123,27   |
| 5,50 %                       | 10                              | 1.085,26  | 1.251,93  | 918,60   |

Il Tasso Effettivo Global e Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n.108/1996), relativo ai contratti di mutuo con garanzia ipotecari e altri finanziamenti



alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.popso.it](http://www.popso.it)

**SERVIZI ACCESSORI**

|   |   |
|---|---|
| Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermedie da Banca Popolare di Sondrio per le quali detto vincolo non è previsto. | In caso di mutuo garantito anche da ipoteca è richiesta la stipula di una polizza assicurativa contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine a cura e carico della Parte Finanziata presso una Compagnia di assicurazione a sua scelta e di gradimento della Banca. La somma assicurata deve essere almeno pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca.<br>Si ricorda che il calcolo del tasso TAEG tiene conto delle commissioni, delle remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente, di cui il soggetto finanziatore è a conoscenza, ivi inclusi gli oneri assicurativi.<br>Relativamente a questi ultimi, per il calcolo del TAEG, si ricorre a stime del premio sulla base delle tariffe applicate da Arca Assicurazioni sulle polizze della specie, prendendo a riferimento il costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca e la sua destinazione d'uso. |
| Assicurazione facoltativa contro gli infortuni  | La Parte Finanziata, se persona fisica o società di persone, ha facoltà di stipulare una polizza assicurativa contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali denominata "Gente Serena" (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni <a href="http://www.arcassicura.com">www.arcassicura.com</a> ) corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato:<br>- importo mutuo minore di euro 50.000,00: euro 36,00 annui (euro 3,00 per ogni rata mensile, euro 9,00 per ogni rata trimestrale, euro 18,00 per ogni rata semestrale o euro 36,00 per ogni rata annuale);<br>- importo mutuo uguale o maggiore di euro 50.000,00: euro 54,00 annui (euro 4,50 per ogni rata mensile, euro 13,50 per ogni rata trimestrale, euro 27,00 per ogni rata semestrale o euro 54,00 per ogni rata annuale).  |

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Spese di perizia               | Nel caso in cui il finanziamento sia garantito anche da ipoteca è richiesta la presentazione di una perizia redatta da un tecnico della società CRIF Spa.<br>Le spese per accertamenti esperiti dal tecnico saranno a carico della parte mutuataria, anche nell'ipotesi che il finanziamento non venga perfezionato.<br>Il costo delle perizie è il seguente:<br>perizia di immobili residenziali<br>- euro 200,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 1.000.000,00;<br>- euro 300,00 + IVA per singola perizia relativa al primo sopralluogo per richieste il cui importo di finanziamento è superiore a euro 1.000.000,00.<br><br>Perizia di immobili commerciali, industriali e terreni<br>- euro 400,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 250.000,00;<br>- euro 600,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 250.001 a euro 750.000,00;<br>- euro 900,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 750.001 a euro 2.000.000,00;<br>- euro 1.300,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 2.000.001 a euro 4.000.000,00;<br>- euro 1.800,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 4.000.000,01 a euro 8.000.000,00;<br>per richieste di finanziamento di importo superiore a euro 8.000.000,00 il costo della perizia sarà preventivato prima del sopralluogo.<br>Nel caso di beni che presentano particolari dimensioni, tipologie e caratteristiche (es. beni storici artistici) il costo della perizia potrà essere superiore a quelli sopra riportati, in ogni caso, verrà concordato preventivamente tra le parti. |
| Adempimenti notarili           | Sono a carico del mutuatario tutti gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di mutuo.  |
| Spese per vaglia cambiari      | Sono a carico del cliente tutti i bolli secondo le vigenti disposizioni di legge   |
| Imposta per iscrizione ipoteca | Da corrispondere direttamente al Notaio rogante, calcolata in base alla normativa vigente  |
| Imposta sostitutiva            | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute  |

**TEMPI DI EROGAZIONE**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria    | Di norma, non superiore a 40 giorni.                           |
| Disponibilità dell'importo | Di norma, entro 10 giorni dalla data di stipula del contratto. |

**ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI**

|   |  |
|---|--|
| <b>Estinzione anticipata</b>                  | Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del capitale rimborsato. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.  |
| <b>Tempi massimi di chiusura del rapporto</b> | 15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.  |
| <b>Reclami</b>                                | 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 <a href="mailto:segreteria.reclami@popso.it">segreteria.reclami@popso.it</a> - <a href="mailto:reclami@pec.popso.it">reclami@pec.popso.it</a> . L'Ufficio Reclami ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi) dalla data di ricezione delle stesse.<br>Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi), può presentare ricorso a:<br>- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a> , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.<br>- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito <a href="http://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a> .<br>- IVASS - Servizio Tutela del Consumatore - Via del Quirinale n. 21 - 00187 Roma. |

| LEGENDA   |  |
|---|--|
| <b>Accollo</b>  | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.  |
| <b>Consumatore</b>  | E' colui che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.  |
| <b>Contributo</b>   | Costituisce una parte del tasso di interesse applicato al mutuo somministrata da un Ente pubblico in virtù di una specifica normativa e/o convenzione.<br>Detto contributo può essere liquidato direttamente alla banca o al beneficiario. L'erogazione può avvenire in più quote o in un'unica soluzione.               |
| <b>Decadenza del termine</b>  | Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.  |
| <b>Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96</b>  | Fondo assistito dalla garanzia dello stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento al Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.  |
| <b>Imposta sostitutiva</b>  | Imposta pari allo 0,25% della somma erogata in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.   |
| <b>Ipoteca</b>  | 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.  |
| <b>Istruttoria</b>  | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.  |
| <b>Mutuo ipotecario</b>   | Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.   |
| <b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)<br/>Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b> | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.  |
| <b>Parte finanziante</b>  | E' la banca  |
| <b>Parte finanziata</b>   | E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.   |
| <b>Pegno</b>  | 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.   |
| <b>Perizia</b>  | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.  |
| <b>Piano di ammortamento</b>  | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.   |
| <b>Piano di ammortamento "francese"</b>   | Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.                       |
| <b>Piano di ammortamento "italiano"</b>   | 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.  |
| <b>Preammortamento</b>  | Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.  |
| <b>Privilegio</b>   | 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.   |
| <b>Quota capitale</b>   | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.   |
| <b>Quota interessi</b>  | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.  |
| <b>Rata ammortamento</b>  | 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.                                  |
| <b>Rata costante</b>  | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.   |
| <b>Rata crescente</b>   | La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.  |
| <b>Rata decrescente</b>   | La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.   |
| <b>Rata di pre-ammortamento</b>   | Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.   |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>   | L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto.<br>Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.   |
| <b>Risoluzione del contratto</b>  | 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.  |
| <b>Spread</b>   | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.   |
| <b>Tasso a regime</b>   | 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.  |
| <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>   | 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.<br>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| <b>Tasso di ingresso</b>  | Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.  |
| <b>Tasso di interesse di preammortamento</b>  | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.   |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>  | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.  |
| <b>Tasso di mora</b>  | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.  |
| <b>Tasso Effettivo Globale Medio</b>  | Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge usura. Ai fini  |



|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>(TEGM)</b>          | della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/96 come modificato dal D.L. 70/2011, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali. |
| <b>Tasso fisso</b>     | Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.  |
| <b>Tasso minimo</b>    | 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.  |
| <b>Tasso misto</b>     | Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.  |
| <b>Tasso variabile</b> | Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.  |