



INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Società per azioni, fondata nel 1871
Sede sociale e direzione generale: I - 23100 Sondrio SO - Piazza Garibaldi 16 - Codice fiscale: 00053810149 - Gruppo IVA Banca Popolare di Sondrio, Partita IVA: 01086930144
Capitale sociale euro 1.360.157.331 - Riserve euro 1.740.955.502 (Dati approvati dall'Assemblea dei soci del 30 aprile 2025)
Tel. 0342 528.111 - Fax: 0342 528.204 - 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
Società appartenente al Gruppo Bancario BPER Banca S.p.A. - Iscritto all'Albo dei Gruppi bancari al n. 5387.6
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di BPER Banca S.p.A.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Informazioni sull'autorità di controllo di riferimento: Banca d'Italia, avente sede in Roma, Via Nazionale n. 91, www.bancaditalia.it

ATTENZIONE
Questo prodotto
non è più disponibile per la vendita.

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

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 possono sottoscrivere, con adesione facoltativa, una polizza assicurativa, realizzata in collaborazione con Arca Assicurazioni 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.

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).

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL MUTUO CHIROGRAFARIO A VALERE DEL FONDO JEREMIE FSE

VOCI	COSTI
Importo	La quota del 50% del prestito è erogata 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	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/indice di riferimento per i mutui a tasso fisso	I.R.S. Interest Rate Swap Qualora l'indice di riferimento, convenuto per il calcolo degli interessi, dovesse subire una variazione sostanziale oppure non fosse più disponibile, o comunque cessasse definitivamente di essere pubblicato, la Banca individuerà un indice sostitutivo seguendo le indicazioni che saranno tempo per tempo fornite dal mercato, dalle competenti Autorità e/o dagli Amministratori degli indici. All'indice sostitutivo verrà eventualmente aggiunto il cosiddetto "differenziale di adeguamento" (spread adjustment) tenuto conto delle indicazioni fornite dai preposti organismi di riferimento. A tal fine, la Banca redige e mantiene costantemente aggiornato un solido Piano scritto che specifica le azioni che verranno intraprese in tali circostanze. Il suddetto Piano è reperibile sul sito di Banca Popolare di Sondrio nella sezione "Trasparenza" (www.popso.it > Trasparenza) e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile. Ricordiamo che nei casi di aumento o diminuzione di un qualunque indice di riferimento, determinati esclusivamente dalla sua naturale fluttuazione giornaliera, il tasso di interesse tempo per tempo applicato al rapporto verrà modificato nella misura delle intervenute variazioni, e conseguentemente aumenterà o diminuirà l'importo degli interessi. In mancanza di rilevazione temporanea dell'indice di riferimento convenuto sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dello stesso.
Spread	maggiorazione di 2,00 punti sul parametro/indice 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
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Nessuna
		Spese incasso rata	Nessuna
		Invio comunicazioni	Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi): - su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 ** - su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15** - su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***. ** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative. *** 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. 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). Certificazioni commissioni per il rilascio di: • 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
	Assicurazioni	Assicurazione facoltativa contro gli infortuni	La Parte Finanziata ha facoltà di stipulare una polizza assicurativa di Arca Assicurazioni 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 www.arcassicura.com) corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato: euro 36,00 annui (3,00 euro per ogni rata mensile; 9,00 euro per ogni rata trimestrale; 18,00 euro per ogni rata semestrale, 36,00 euro per ogni rata annuale).

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 corresponsione 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/INDICE DI RIFERIMENTO

Parametro/indice 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	Importo della rata mensile per euro 2.000 di capitale (**)
3,98 %	5	36,81	36,72

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

(**) Esempio finalizzato ad una corretta rappresentazione degli interessi calcolati con riferimento all'anno Civile con divisore 365.

Si precisa che tale prodotto è venduto esclusivamente con il calcolo degli interessi riferito all'anno Commerciale con divisore 360.

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% della somma erogata con fondi della banca.
----------------------------	--

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 Consulenza legale e normative - Piazza Garibaldi 16 - 23100 Sondrio (SO) oppure mediante posta elettronica all'indirizzo segreteria.reclami@popso.it - reclami@pec.popso.it. L'Ufficio Consulenza legale e normative ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi) dalla data di ricezione delle stesse.

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:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. 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.
- *IVASS* - Servizio Tutela del Consumatore - Via del Quirinale n. 21 - 00187 Roma.

Recesso

Il Cliente può esercitare il diritto di recesso, senza penali e senza indicazione del motivo, entro 14 giorni dalla conclusione del contratto provvedendo, se già erogato, a restituire l'importo dovuto a Banca Popolare di Sondrio, secondo le modalità e i termini stabiliti nell'art 125ter TUB. Il Cliente che recede deve fornire tale intenzione alla Banca inviando, prima della scadenza del termine di 14 giorni, una comunicazione scritta mediante lettera raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Banca Popolare di Sondrio - Piazza Garibaldi, n. 16, 23100 Sondrio. Se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, entro 30 giorni dall'inizio della comunicazione di recesso da parte del Cliente, egli dovrà restituire il capitale e pagare gli interessi maturati fino al momento della restituzione, calcolati secondo quanto previsto dal contratto. Inoltre rimborsa le somme non ripetibili da questo corrisposte alla pubblica amministrazione.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario 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.

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/Indice di riferimento	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/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.
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/indice di riferimento 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato. Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.popso.it).
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/indici finanziari presi a riferimento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificatamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione/indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di mutuo.