



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. - Iscritta 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

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 IMPRESE A VALERE "PLAFOND BENI STRUMENTALI" AI SENSI DEL D.L. 69/2013 E SS.MM.II. E CONVENZIONE ABI-CDP-MISE "NUOVA SABATINI"

Il mutuo Nuova Sabatini è un finanziamento a medio-lungo termine, accordato ai sensi della convenzione sottoscritta in data 14 febbraio 2014 tra il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (CDP) ed erogato con provvista banca o provvista messa a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti stessa nel rispetto delle disposizioni reperibili sul sito del MISE - www.sviluppoeconomico.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/beni-strumentali-nuova-sabatini e sul sito di CDP - <http://www.cdp.it/target/prodotti/impresefinanziamenti-agevolati/plafond-beni-strumentali/plafond-beni-strumentali.html?target=imprese>. E' finalizzato a finanziare investimenti in macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché investimenti in hardware, in software e tecnologie digitali. Sono escluse le spese relative a "terreni e fabbricati" e "immobilizzazioni in corso e acconti". L'intervento in parola può essere destinato a finanziare anche le spese legate a investimenti mirati alla riduzione dell'impatto ambientale della controparte o per scopi con ricadute positive in ambito sociale. Per queste casistiche la Banca potrebbe richiedere alla controparte informazioni tecniche relative all'investimento oggetto del finanziamento.

Gli investimenti devono essere avviati successivamente alla presentazione della domanda e terminati entro 12 mesi dalla data di stipula del finanziamento.

E' riservato alle micro, piccole e medie imprese, così come definite dalla normativa comunitaria, operanti in Italia, appartenenti a tutti i settori produttivi, inclusi agricoltura e pesca, a eccezione delle attività finanziarie e assicurative, ai sensi dell'art. 2 del decreto-legge n. 69/2013 e ss.mm.ii. e relative normative/disposizioni reperibili sul sito del MISE - www.sviluppoeconomico.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/beni-strumentali-nuova-sabatini.

La Banca nel caso in cui vengano utilizzati fondi CDP è tenuta a cedere alla stessa il credito derivante dalla concessione del finanziamento.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dalla Parte Finanziata; il finanziamento erogato in unica soluzione può essere concesso:

- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile). La sua durata varia dai 2 ai 5 anni, alla sottoscrizione del contratto di finanziamento è 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 2 ai 5 anni.

La Parte Finanziata si impegna a rimborsare il finanziamento con il pagamento periodico di rate (comprendenti di capitale e interessi) alle scadenze concordate con la Banca secondo un piano di ammortamento. E' previsto un periodo facoltativo di preammortamento, della durata massima di dodici mesi, durante il quale la Parte Finanziata corrisponderà rate di soli interessi.

E' prevista la concessione da parte del Ministero dello sviluppo economico di un contributo in favore delle PMI pari all'ammontare degli interessi risultanti da un piano di ammortamento convenzionale del finanziamento con durata teorica di 5 anni, rate semestrali e tasso del 2,75% e comunque entro il limite dell'ESL (Equivalente Sovvenzione Lordo) concedibile a ciascuna impresa.

La Parte Finanziata, ove ne ricorrano le condizioni, può richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui alla Legge 662/96 art. 2 comma 100, lettera a) con relativa valutazione da parte di Medio Credito Centrale dell'ammissibilità all'intervento in garanzia o del Confidi convenzionato con la Banca. Per maggiori dettagli, caratteristiche, rischi e costo del finanziamento garantito dal Fondo Centrale di Garanzia si rinvia all'apposito Foglio Informativo "Finanziamenti a Medio/Lungo Termine destinati alle Imprese assistito dal Fondo Centrale di Garanzia PMI Legge 662/96", mentre per maggiori dettagli, caratteristiche, rischi e costo del finanziamento garantito dal Confidi si rinvia all'apposito Foglio Informativo.

Tipologie di finanziamento:

Mutuo 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

Mutuo 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/indici di riferimento 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.

Principali rischi (generici e specifici):

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- 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).

Modalità di erogazione:

Il finanziamento è erogato in una unica soluzione.

Nel periodo di ammortamento il tasso può essere fisso o variabile 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 di istruttoria.

Garanzie:

Quelle normalmente in uso, sia di natura reale sia personale, a libera discrezione della Banca erogante il finanziamento.

Il Finanziamento può essere assistito dalla garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI (Legge 662/96) nei limiti e 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 o dal un Confidi convenzionato con la Banca

Per i mutui garantiti 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.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio di calcolo del mutuo chirografario a tasso fisso

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,060%

Capitale	100.000 euro	Spese di istruttoria	1000,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/11/2025	Spese incasso rata	10,00 euro
Durata	5 anni	Imposta sostitutiva	250,00 euro
Rimborso	trimestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso annuo nominale (T.A.N.)	7,110%	Bolli vaglia cambiario	10,00 euro

Esempio di calcolo del mutuo chirografario a tasso variabile

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,866 %

Capitale	100.000 euro	Spese di istruttoria	1000,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/11/2025	Spese incasso rata	10,00 euro
Durata	5 anni	Imposta sostitutiva	250,00 euro
Rimborso	trimestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso annuo nominale (T.A.N.)	6,00%	Bolli vaglia cambiario	10,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

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.

Per i mutui a tassi variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione/indice di riferimento.

VOCI

COSTI

Importo finanziabile	Minimo euro 20.000 euro e massimo euro 4.000.000
Durata	Minimo 24 mesi e massimo 57 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento.

TASSI	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p><u>Tasso fisso</u> Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo + spread</p> <p><u>Mutui chirografari:</u> - I.R.S. Interest Rate Swap 5 anni + spread massimo di 5,00 punti determinano un tasso annuo nominale del 7,370%.</p> <p><u>Tasso variabile</u> Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360. Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi + spread.</p> <p><u>Mutui chirografari:</u> - Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 3 mesi + spread massimo di 5,000, punti determinano un tasso annuo nominale del 7,050%. Tasso minimo: pari allo spread applicato.</p>
--------------	---



Parametro di indicizzazione/indice di riferimento per i mutui a tasso variabile (*)	Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) 3 mesi (tasso di riferimento interbancario). 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". - Per i prestiti con rimborso in rate trimestrali 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 LSEG (London Stock Exchange Group)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.
Parametro/indice di riferimento per i mutui a tasso fisso (*)	I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo
Spread	Per i mutui chirografari spread massimo di 5,00 punti. La somma tra il parametro/indice e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".
Tasso di interesse di preammortamento	Le condizioni sono identiche a quello di ammortamento
Tasso di mora	Maggiorazione massima di 2,00 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
<p>(*) 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.</p> <p>All'indice sostitutivo verrà eventualmente aggiunto il cosiddetto "differenziale di adeguamento" (spread adjustment) tenuto conto delle indicazioni fornite dai preposti organismi di riferimento.</p> <p>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.</p> <p>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 delle rate.</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea dell'indice di riferimento convenuto sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dello stesso.</p>	

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Massimo 3% dell'importo del finanziamento richiesto, con un minimo di euro 1.000,00.
		Istruttoria per la richiesta di garanzia al Fondo Centrale di Garanzia	Per maggiori dettagli si rinvia all'apposito Foglio Informativo "Finanziamenti a Medio/lungo Termine destinati alle Imprese assistito dal Fondo Centrale di Garanzia PMI Legge 662/96".
		Istruttoria per la richiesta di garanzia al Confidi convenzionato	Per i costi connessi alla garanzia e per le condizioni di rilascio della stessa, è necessario rivolgersi al Confidi di competenza.
		Spese di intervento nostro procuratore	100,00 euro.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica annuale	Nessuna.
		Incasso rata	Con addebito automatico in conto massimo 12,00 euro Con pagamento per cassa massimo 13,00 euro Con addebito SDD massimo 13,00 euro
		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).
		Cancellazione*/stralcio/rinnovo/variazione/restrizione ipoteca (in aggiunta alle spese notarili) (*) 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 rate	Nessuna.
	Penale per estinzione/riduzione anticipata	Indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. 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.
	Commissione mancato utilizzo	Massimo 3% dell'importo non utilizzato.
	Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	- Invio sollecito di pagamento: euro 0,00. - Certificato di sussistenza di credito massimo 50,00 euro (a uso successione, Art. 23 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346), - Rilascio certificato per sgravi fiscali massimo 25,00 euro, - Rilascio di duplicato di quietanza massimo 25,00 euro. 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. 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: - a rata costante, cosiddetto "francese" ; l'ammontare della quota capitale è determinato in misura crescente fino all'integrale restituzione del capitale. - a capitale costante, cosiddetto "italiano" ; l'ammontare della quota capitale è determinato in misura costante fino all'integrale restituzione del capitale complessivo. - con rimborso unico, cosiddetto "bullet" ; l'ammontare dell'intero capitale mutuato/erogato viene restituito in un'unica soluzione unitamente alla rata finale. - a quota capitale "personalizzata e stagionale" ; l'ammontare della quota capitale di ciascuna rata è determinato sulla base di un piano di rimborso del capitale specificatamente concordato con la parte mutuataria che prevede l'integrale restituzione dello stesso.
	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	Trimestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO/INDICE DI RIFERIMENTO

Parametro/Indice	Data di rilevazione	5 anni	3 mesi
I.R.S. Interest Rate Swap	30 ottobre 2025	2,370 %	
Quotazione giorno Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360)	30 ottobre 2025		2,050 %

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale
6,00	5	5.857,90

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN MUTUO 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
6,00	5	5.857,90	6.369,01	5.346,79

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

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione incendio con	In caso di mutuo garantito da ipoteca è richiesta la stipula di una polizza assicurativa contro i danni causati da incendio, scoppio e
----------------------------	--



vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermedie da Banca Popolare di Sondrio per le quali detto vincolo non è previsto.	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. 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. 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 www.arcassicura.com) corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato: - 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); - 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

Perizia tecnica	E' richiesta la presentazione di una perizia redatta da un tecnico della società CRIF Spa. Le spese per accertamenti esperiti dal tecnico saranno a carico della parte mutuataria, anche nell'ipotesi che il finanziamento non venga perfezionato. Il costo della perizia è il seguente: perizia di immobili residenziali - euro 230,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 1.000.000,00; - euro 345,00 + IVA per singola perizia relativa al primo sopralluogo per richieste il cui importo di finanziamento è superiore a euro 1.000.000,00. Perizia di immobili commerciali, industriali e terreni - euro 460,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 250.000,00; - euro 690,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 250.001 a euro 750.000,00; - euro 1.040,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 750.001 a euro 2.000.000,00; - euro 1.500,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 2.000.01 a euro 4.000.000,00; - euro 2.070,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 4.000.000.01 a euro 8.000.000,00; - per richieste di finanziamento di importo superiore a euro 8.000.000,00 il costo della perizia sarà preventivato prima del sopralluogo. 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. In caso di mutui edilizi a S.A.L. potrà essere richiesta una perizia di "cantieri" il cui costo verrà concordato preventivamente tra le parti.
Imposta sostitutiva	La banca e il cliente avranno la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; l'importo dell'imposta sostitutiva è dedotto direttamente al momento dell'erogazione.
Imposta per iscrizione ipoteca	Da corrispondere direttamente al Notaio rogante, calcolata in base alla normativa vigente.
Spese per vaglia cambiari	Sono a carico del cliente tutti i bolli secondo le vigenti disposizioni di legge

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:	Di norma, non superiore a 40 giorni.
Disponibilità dell'importo:	Di norma, 10 giorni dopo la data di avvenuta iscrizione dell'ipoteca.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI

Estinzione anticipata 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.
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.

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.
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.
Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96	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.
Confidi	Organismi di garanzia collettiva, creati per favorire l'accesso dei loro soci, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi
ESG	Acronimo per Environmental, Social and Governance, ovvero l'insieme di tematiche che tengono in considerazione aspetti ambientali, sociali e di buon governo.
Imposta sostitutiva	Esente
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo ipotecario	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
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.
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 di pre-ammortamento	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 in un'unica soluzione 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 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 Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di 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.
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 specificamente 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.