



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

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 AGEVOLATO IN CO-FINANZIAMENTO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.

Il finanziamento agevolato a medio/lungo termine denominato "Contratto di Filiera o di Distretto" destinato alle società proponenti contratti di Filiera o di Distretto in co-finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti S.P.A. (CDP), è un finanziamento erogato in parte con fondi Banca e in parte con fondi CDP, stipulato ai sensi della convenzione sottoscritta tra il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali e CDP, alla quale la Banca ha aderito, e a valere del "fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca", legge 30 dicembre 2004 n. 311 e successive modificazioni, ed ai sensi della delibera CIPE n. 76 del 15 luglio 2005 di cui all'articolo 1 comma 356 della legge medesima n. 311/04, per la gestione dei finanziamenti di cui al Decreto del Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali n. 1192 dell'8 gennaio 2016 ed al Decreto n. 8254 del 3 agosto 2016 del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, che ha lo scopo di sostenere gli investimenti realizzati dai soggetti che hanno sottoscritto un *Accordo di Filiera* (filiera agroalimentare e filiera agroenergetica) finalizzato alla realizzazione di un programma integrato a carattere interprofessionale e avente rilevanza nazionale che, partendo dalla produzione agricola, si sviluppi nei diversi segmenti della filiera in un ambito territoriale multiregionale, o un Accordo di Distretto che, in base alla normativa regionale, rappresentano i distretti di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 18 maggio 2001 n. 228, finalizzato alla realizzazione di un programma volto a rafforzare lo sviluppo economico e sociale dei distretti stessi.

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.

L'erogazione dei finanziamenti / cofinanziamenti avviene in unica soluzione o in più soluzioni e può essere concessa:

- nella forma di mutuo ipotecario, stipulato mediante atto notarile assistito da garanzia reale (ipoteca) e/o altre garanzie anche di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate dai Confidi ex articolo 106 del TUB vigente - e garanzie rilasciate da I.S.M.E.A. sussidiarie e/o dirette).
- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile) e potrà essere assistito da garanzie di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate dai Confidi ex articolo 106 del TUB vigente) e potrà inoltre essere assistito da garanzia del Fondo di Garanzia (MCC) per le piccole e medie imprese (Legge n. 662/1996). 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.

L'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), viene effettuata in funzione dell'avanzamento del programma di investimento e secondo quanto previsto dallo specifico regolamento. Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori sono corrisposti solo interessi; il tasso applicato varia secondo le oscillazioni del parametro/indice di riferimento (per la quota a tasso variabile).

Nel periodo di ammortamento 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 e/o a CDP, all'atto dell'erogazione del finanziamento, le spese da queste sostenute in fase di istruttoria oltre a corrispondere le eventuali commissioni dovute per l'acquisizione di garanzie di terzi.

Il co-finanziamento viene erogato in parte con fondi Cassa Depositi e Prestiti S.p.a. (50%) e in parte con fondi banca (50%):

1) Quota CDP a tasso fisso:

- Il tasso di interesse, secondo quanto previsto dal regolamento CDP 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.

2) Quota Banca 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 rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate. 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).

Garanzie:

Quelle normalmente in uso, sia di natura reale sia personale, a libera discrezione della Banca o di CDP.

La banca / CDP o la Parte Finanziata, ove ne ricorrano le condizioni, possono:

- richiedere garanzia fideiussoria personale;
- acquisire garanzia ipotecaria (su immobili siti in Italia) o privilegio. 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.

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 calcolo di un finanziamento ipotecario

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,222 %

Capitale	500.000 euro	Spese incasso rata	10,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	01/01/2026	Spese di perizia	561,20 euro
Durata	15 anni	Spese assicurazione incendio annue	1.750,00 euro
Rimborso	semestrale	Imposta sostitutiva quota banca	625,00 euro
Tasso annuo nominale (T.A.N.) variabile quota banca (50%)	4,00%	Imposta sostitutiva quota CDP	esente
Tasso annuo nominale (T.A.N.) fisso quota CDP (50%)	0,50%	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Spese di istruttoria	1.000,00 euro	Spese banca autorizzata	0,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

Nel calcolo del TAEG saranno considerati, una volta comunicati alla Banca, eventuali costi di mediazione che il cliente è tenuto a sostenere laddove decida di avvalersi di un intermediario del credito.

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/indice di riferimento.

VOCI

COSTI

Importo finanziabile	Minimo euro 20.000 euro e massimo euro 40.000.000,00. (Quota CDP + quota Banca)
Durata	Minimo 24 mesi e massimo 180 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 48 mesi.

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	<u>Quota CDP a tasso fisso e quota banca tasso variabile</u> Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. La quota CDP è pari allo 0,50 % annuo ai sensi del Decreto del 22 novembre 2007 e successive modificazioni e integrazioni. Il tasso di interesse relativo alla quota banca è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate 6 mesi + spread. <u>Finanziamenti ipotecari:</u> Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread massimo di 5 punti determinano un tasso annuo nominale del 7,146%. Tasso minimo: pari allo spread applicato. <u>Finanziamenti chirografari:</u> - Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread massimo di 9,5 punti determinano un tasso annuo nominale del 11,646%. Tasso minimo: pari allo spread applicato. In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".
Parametro di indicizzazione/indice di riferimento per la sola quota dei cofinanziamenti erogata con fondi Banca.	Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) 6 mesi (tasso di riferimento interbancario) rilevato il secondo giorno lavorativo antecedente la data di decorrenza di ogni rata, 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". 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 delle rate. In mancanza di rilevazione temporanea dell'indice di riferimento convenuto sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dello stesso.
Spread per la sola quota dei cofinanziamenti erogata con fondi Banca.	Per i mutui ipotecari spread massimo di 5,00. Per i mutui chirografari spread massimo di 9,50. La somma tra il parametro/indice di riferimento e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".
Tasso minimo	Sulla sola quota Banca pari allo spread.
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 per la quota Banca; per la quota CDP pari ad un saggio variabile uguale al tasso via via fissato dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal Lending Facility) (normalmente pubblicato sul sito www.ecb.int sul circuito LSEG (London Stock Exchange Group) alla pagina ECB01 e su "Il Sole 24 Ore"), maggiorato del 50% (cinquanta per cento) per il Finanziamento Agevolato e calcolati secondo il criterio giorni 30/360. Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse, gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data alla quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico LSEG (London Stock Exchange Group) alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50%; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto (Marginal Lending Facility o, qualora non sia rilevabile, Euribor a sei mesi) semestralmente ad ogni data di pagamento successiva.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	
	Istruttoria	Pari allo 0,50% dell'importo del Finanziamento con un minimo di 250,00 euro e un massimo di 150.000,00 euro.
	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.
	Costo di mediazione	Tale costo verrà concordato tra le parti e corrisposto direttamente al Mediatore, soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi bancari.
	Spese di informativa precontrattuale	Nessuna.
	Spese per la gestione del rapporto	
	Gestione pratica annuale	Nessuna.
	Incasso rata	Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro Con pagamento per cassa massimo 10,00 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)	Massimo 1.000,00 euro (*) 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
	Accollo mutuo	Massimo 10.000,00 euro.
	Sospensione pagamento rata	Nessuna.
	Penale per estinzione o riduzione anticipata	Per la quota Banca 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. Per la quota Cassa Depositi e Prestiti indennizzo di importo variabile in funzione del momento in cui viene



		effettuata l'estinzione, se antecedente o successiva ai sei anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento agevolato effettuata prima che siano trascorsi 4 anni dalla predetta data di sottoscrizione sarà dovuta: • un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; • un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 4 anni dalla predetta data di sottoscrizione, il Cliente dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca, oltre alla rata in scadenza alla data prescelta per il rimborso e all'importo in linea capitale del finanziamento agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari: • in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale; • in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale.
	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 5.000,00 euro per ogni erogazione su stato avanzamento dei lavori
	Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	Invio sollecito di pagamento: euro 0,00. 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. 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.
	Spesa in caso di decadenza dal termine, di risoluzione del contratto, di recesso dallo stesso o di procedure concorsuali	Sul finanziamento agevolato CDP: In qualunque ipotesi di decadenza dal beneficio del termine o risoluzione del contratto, il Cliente in relazione al finanziamento agevolato (e fatte salve le ulteriori previsioni relative al finanziamento bancario, ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo: a) un indennizzo pari alla somma di: un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato concesso e non erogato alla data di risoluzione del contratto (o di comunicazione della decadenza dal beneficio del termine) un importo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data di risoluzione del contratto o di comunicazione della decadenza dal termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del contratto (o di comunicazione della decadenza dal termine) e la data di scadenza finale. b) gli eventuali interessi di mora. Inoltre, nel caso in cui la risoluzione del contratto sia stata determinata dalla revoca delle agevolazioni, oltre agli importi indicati al precedente comma, il Cliente avrà anche l'obbligo di restituire: • il differenziale interessi; • l'interesse pari al T.U.R. ovvero al corrispondente parametro/indice sostitutivo vigente alla data dell'erogazione maggiorato di cinque punti percentuali, calcolato sull'importo del differenziale interessi, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 9 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 123, fermo restando che gli importi di cui ai precedenti punti saranno restituiti nella misura e fatte salve le previsioni del decreto di revoca adottato dal Ministero per ogni singolo progetto oggetto di revoca. Sul finanziamento bancario: 2% del capitale non ancora scaduto alla data di tali eventi.
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	Semestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO/INDICE DI RIFERIMENTO

Parametro/Indice	Data di rilevazione	1 mese	3 mesi	6 mesi
Mutui in euro Quotazione giorno Euribor - Euro Interbank Offered Rate 6 mesi (360)	29 gennaio 2026	---	---	2,146%
Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate 6 mesi (360)	Gennaio 2026	---	---	2,134%

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale 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
4,00 %	5	11.150,00	11.661,11	10.638,89

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.popsi.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 finanziamento garantito 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. 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

Spese di perizia per le sole operazioni di mutuo ipotecario	È 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 delle perizie 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 "cantiere" il cui costo 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 sostitutiva	Quota Cassa Depositi e Prestiti Spa esente. Quota banca: 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.
Imposte e tasse	Addebito del solo importo reclamato dall'Agenzia delle Entrate.
Imposta per iscrizione ipoteca	Da corrispondere direttamente al Notaio rogante, calcolata in base alla normativa vigente.
Spese Banca autorizzata per gestione pratica	Le commissioni maturate per le attività svolte dalla Banca Autorizzata per conto del Ministero sono poste a carico del soggetto finanziato/beneficiario e sono sintetizzate nelle 4 voci di costo relative alle seguenti attività: a) relazione istruttoria di congruità e agevolabilità degli interventi entro il limite massimo dello 0,3% del progetto presentato; b) istruttoria di ciascuna richiesta di erogazione entro il limite massimo complessivo dello 0,2% del progetto presentato; c) relazione istruttoria relativa a ciascuna variante successiva alla stipula del contratto di Filiera o di Distretto entro il limite massimo complessivo dello 0,1% del progetto presentato; d) relazione istruttoria sulla richiesta di erogazione del saldo finale entro il limite massimo dello 0,3% del progetto presentato.

SINTESI DI ONERI, SPESE E COMMISSIONI

Istruttoria di Finanziamento	Pari allo 0,50% dell'importo del finanziamento con un minimo di 250,00 euro e un massimo di 150.000,00 euro.
Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	Pari al 3,00% dell'importo del Finanziamento, con un minimo di 1.500,00 euro e un massimo di 300.000,00 euro
Incasso di ciascuna delle singole rate, anche di soli interessi	Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro. Con pagamento per cassa massimo 10,00 euro.
Modifiche contrattuali e liberazioni delle eventuali garanzie	Commissione massima 20.000,00 euro.

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, salvo diversa tempistica dettata dagli specifici decreti e regolamenti.

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 per la quota banca; per il compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto per la quota CDP vedi specifica sezione. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - in toto - 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.
Confidi	Organismi di garanzia collettiva, creati per favorire l'accesso dei loro soci, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie e, eventualmente, di contributi
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.
ESG	Acronimo per Environmental, Social and Governance, ovvero l'insieme di tematiche che tengono in considerazione aspetti ambientali, sociali e di buon governo.
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.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata dalla banca, in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.
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 e Cassa Depositi e Prestiti S.p.a.
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.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevedere una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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 specificamente indicati nel contratto di mutuo.