Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

Finanziamento a medio/lungo termine destinato alle imprese in co–finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti SpA – FRI AGRICOLTURA – CONTRATTI DI FILIERA E DISTRETTO AGROALIMENTARE – V bando

Edizione: 05/04/2024

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 e partita IVA: 00053810149
Capitale sociale euro 1.360.157.331 - Riserve euro 1.385.452.113 (Dati approvati dall'Assemblea dei soci del 29 aprile 2023)
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 della Banche al n. 842 - Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5696.0
Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare di Sondrio
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

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 IN CO-FINANZIAMENTO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A. MEDIANTE UNICO CONTRATTO DI FINANZIAMENTO: FINANZIAMENTO AGEVOLATO (QUOTA CDP) E FINANZIAMENTO BANCARIO (QUOTA BANCA)

Il finanziamento a medio/lungo termine denominato "FRI AGRICOLTURA – CONTRATTI DI FILIERA E DISTRETTO AGROALIMENTARE – V bando" è destinato alle Imprese (Soggetto beneficiario) di ogni dimensione, per le quali i Ministeri o le Regioni titolari delle misure di aiuto hanno previsto l'utilizzo della provvista del FRI, che investono in settori quali: ricerca & sviluppo, innovazione tecnologica, industria, turismo, commercio, artigianato, agricoltura, servizi, efficientamento e sostenibilità nell'utilizzo delle risorse, transizione ecologica e circolare nell'ambito del Green New Deal italiano. Imprese come definite dalla normativa vigente, anche in forma consortile, le società cooperative e loro consorzi, nonché le imprese organizzate in reti di imprese, operanti nel settore agricolo e agroalimentare - alle organizzazioni di produttori agricoli e le associazioni di organizzazioni di produttori agricoli riconosciute ai sensi della normativa vigente – alle società costituite tra soggetti che esercitano l'attività agricola e le imprese commerciali e/o industriali e/o addette alla distribuzione, purché almeno il 51% del capitale sociale sia posseduto da imprenditori agricoli, cooperative agricole e loro consorzi o da organizzazioni di produttori riconosciute ai sensi della normativa vigente. Il capitale delle suddette società può essere posseduto, in misura non superiore al 10%, anche da grandi imprese, agricole o commerciali – agli organismi di ricerca e di diffusione della conoscenza, come definiti dal Regolamento (UE) n. 702/2014, iscritti all'Anagrafe nazionale delle ricerche, istituita presso il Ministero dell'Università e della Ricerca.

I Contratti di Filiera e di Distretto, istituiti con la legge finanziaria del 2003, articolo 66 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, sono uno dei principali strumenti di sostegno alle politiche agroindustriali gestiti dall'Amministrazione. Vengono stipulati tra i soggetti della filiera agroalimentare e il Ministero per rilanciare gli investimenti nel settore agroalimentare al fine di realizzare programmi d'investimento integrati a carattere interprofessionale e aventi rilevanza nazionale. I contratti di filiera, partendo dalla produzione agricola, si sviluppano nei diversi segmenti della filiera agroalimentare, intesa come insieme delle fasi di produzione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione dei prodotti agricoli e agroalimentari.
Il contributo dello Stato ai contratti di filiera e di distretto è concesso, in coerenza con la normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato, per diverse tipologie di investimenti.

"Contratto di Filiera Agroalimentare": è l'accordo sottoscritto tra i soggetti della filiera agroalimentare operanti in un ambito territoriale multiregionale e il Ministero per rilanciare gli investimenti nel settore agroalimentare al fine di realizzare programmi d'investimento integrati a carattere interprofessionale aventi rilevanza nazionale.

"Contratto di distretto": è l'accordo sottoscritto dai diversi soggetti operanti nel territorio del distretto, che individua il Soggetto proponente, gli obiettivi, le azioni, incluso il Programma, i tempi di realizzazione, i risultati e gli obblighi reciproci dei Soggetti beneficiari nell'ambito di una o più filiere di qualità certificata e tutelata e/o di produzioni tradizionali o tipiche.

Le agevolazioni concedibili per i Contratti di Filiera sono articolate nella forma di Contributo in conto capitale e/o di co-finanziamento (quota Banca + quota CDP), tenuto conto della localizzazione, della tipologia di interventi e della dimensione dell'impresa.
L'ammontare complessivo del Contributo in conto capitale, del Finanziamento agevolato e del Finanziamento bancario (quota Banca + quota CDP), non può superare l'importo delle spese ammissibili e le agevolazioni concesse devono comunque rispettare i limiti di intensità massime di aiuto previsti in relazione alle regioni di intervento.

Possono essere ammessi alle agevolazioni i Contratti di filiera che prevedono Programmi con un ammontare delle spese ammissibili compreso tra 4 milioni e 50 milioni di euro.
Gli interventi ammissibili alle agevolazioni, che devono essere avviati successivamente alla presentazione della domanda di accesso alle agevolazioni e realizzati entro 4 anni dalla data di sottoscrizione del Contratto di filiera e comunque non oltre i termini indicati nei singoli Provvedimenti, comprendono le seguenti tipologie:

a) investimenti in attivi materiali e attivi immateriali nelle aziende agricole connessi alla produzione agricola primaria;
b) investimenti per la Trasformazione di prodotti agricoli e per la Commercializzazione di prodotti agricoli;
c) investimenti concernenti la trasformazione di prodotti agricoli in prodotti non agricoli, nei limiti individuati nei Provvedimenti;
d) costi per la partecipazione dei produttori di Prodotti agricoli ai regimi di qualità e misure promozionali a favore dei Prodotti agricoli;
e) progetti di ricerca e sviluppo nel settore agricolo.

La Banca finanziatrice, previa accettazione di specifico mandato ad esse conferito da CDP, è autorizzata a:

a) rilasciare l'attestazione del merito creditizio del Soggetto beneficiario;

b) concedere al soggetto stesso il Finanziamento bancario;
c) svolgere l'attività di gestione ed erogazione dei Finanziamenti (quota Banca + quota CDP).

Il Soggetto istruttore è autorizzato ad espletare gli adempimenti previsti dal presente decreto in materia di:
a) istruttoria della proposta definitiva;
b) istruttoria di ciascuna richiesta di erogazione;
c) predisposizione della relazione istruttoria relativa a ciascuna variazione successiva alla stipula del Contratto di filiera;
d) predisposizione della relazione istruttoria sulla richiesta di erogazione del saldo finale e predisposizione della relazione sullo stato finale del Programma e della relativa documentazione a corredo.

Sono poste a carico del Soggetto beneficiario le commissioni maturate per le attività svolte dal Soggetto istruttore per conto del Ministero. Nel caso in cui il Soggetto istruttore sia la Banca autorizzata/finanziatrice, l'importo delle commissioni è concordato tra il Soggetto Beneficiario e la Banca autorizzata/finanziatrice con le modalità e nei limiti previsti della Convenzione per la regolamentazione dei rapporti di concessione di finanziamenti per la promozione dei contrati di filiera e di distretto, stipulata tra il Ministero e CDP.

L'erogazione dei finanziamenti / cofinanziamenti avviene in unica soluzione o in più soluzioni (massimo due erogazioni intermedie sulla base degli stati avanzamento lavori e un'erogazione a saldo a conclusione dei lavori, pari almeno al 20% del Finanziamento complessivo) 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 a mercato della SACE di cui all'articolo 6, comma 14-bis, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n.326.
- 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 a mercato della SACE di cui all'articolo 6, comma 14-bis, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n.326. 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 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) Finanziamento Agevolato - 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) Finanziamento Bancario - 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 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): 3,914%			
Capitale	500.000 euro	Spese incasso rata	10,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/03/2024	Spese di perizia	841,80 euro
Durata	15 anni	Spese assicurazione incendio annue	1.575,00 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	8.000,00 euro	Spese banca autorizzata	0,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 360.

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.

VOCI		COSTI
Importo totale finanziabile		Minimo euro 500.000,00 euro e massimo euro 50.000.000,00 euro (Quota Banca + quota CDP)
Durata		Minimo 48 mesi e massimo 180 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 36 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	**Finanziamento Bancario - Quota Banca** Tasso variabile Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 + spread. Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. Finanziamenti **ipotecari:** Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread **massimo di 5** punti determinano un tasso annuo nominale del 8,962%. Tasso minimo: pari allo spread applicato. Finanziamenti **chirografari**: - Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread **massimo di 9,5** punti determinano un tasso annuo nominale del 13,462 %. Tasso minimo: pari allo spread applicato. In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario". **Finanziamento Agevolato - Quota CDP** Tasso fisso allo 0,50% annuo Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360.
	Parametro di indicizzazione per la sola quota dei cofinanziamenti erogata con fondi Banca.	Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 (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"
	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 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 sia del Finanziamento Bancario (quota Banca) che del Finanziamento Agevolato (quota CDP)
	Tasso di mora	**Finanziamento Bancario - Quota Banca:** Maggiorazione massima di 1,90 punti del tasso applicato alla rata insoluta. **Finanziamento Agevolato - Quota CDP:** Sull'importo dovuto saranno calcolati gli interessi di mora al tasso ufficiale di riferimento (TUR) tempo per tempo vigente, maggiorato di 3 (tre) punti percentuali.
	Istruttoria del finanziamento	Pari allo 1,00% dell'importo complessivo del Finanziamento (quota Banca + quota CDP) con un minimo di 8.000,00 euro e un massimo di 150.000,00 euro, che saranno comunque addebitate in caso di rinuncia al finanziamento.
	Stipula del Contratto di Finanziamento, acquisizione delle garanzie, erogazione e gestione del Finanziamento	1. **COMMISSIONE SINGOLA EROGAZIONE CALCOLATA SULL'AMMONTARE COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO (QUOTA BANCA + QUOTA CDP)** • 1% con un minimo di € 2.000,00 e un massimo di € 100.000,00, trattasi di commissione da applicare a tutte le singole erogazioni. In aggiunta sono da considerare ulteriori spese di intervento nostro procuratore di € 100,00.

2. ACQUISIZIONE DELLE GARANZIE SULL'AMMONTARE COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO (QUOTA BANCA + QUOTA CDP)

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 2.000.001 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.

3. PENALE PER ESTINZIONE O RIDUZIONE ANTICIPATA O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER DECADENZA DAL TERMINE, RECESSO DALLO STESSO O DI PROCEDURE CONCORSUALI

In qualunque ipotesi, il Cliente ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo le seguenti penali:

Finanziamento Bancario - Quota Banca:

- indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 3% = euro 30,00

Finanziamento Agevolato - Quota CDP:

- effettuata prima che siano trascorsi 4 anni dalla data di Sottoscrizione del Finanziamento:
  - in caso di estinzione totale:
    1. 0,50% dell'importo in linea capitale concesso e non erogato;
    2. indennizzo: prodotto A*B dove:
       - A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato
       - B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
  - in caso di estinzione parziale:
    1. indennizzo: prodotto A*B dove:
       - A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente
       - B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
- Trascorsi 4 anni dalla data di Sottoscrizione del Finanziamento:
  - in caso di estinzione totale:
    1. indennizzo: prodotto A*B dove:
       - A = 0,30% importo erogato non ancora rimborsato
       - B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore
  - in caso di estinzione parziale:
    2. indennizzo: prodotto A*B dove:
       - A = 0,30% importo rimborsato anticipatamente
       - B= numero anni da data estinzione a data scadenza finale prevista, approssimato all'intero inferiore

		4. 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).
	Incasso rata	Per la sola quota Banca: Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro Con pagamento per cassa massimo 10,00 euro
	Spese gestione pratica annuale	Nessuna
	Modifiche contrattuali e liberazioni delle eventuali garanzie	• 1% dell'importo complessivo con un minimo di € 1.000,00 e un massimo di € 20.000,00 **CANCELLAZIONE*/STRALCIO/RINNOVO/VARIAZIONE/RESTRIZIONE IPOTECA (IN AGGIUNTA ALLE SPESE NOTARILI)** • Massimo 20.000,00 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 Spese di intervento nostro procuratore: € 100,00
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 DI RIFERIMENTO

Parametro	Data di rilevazione	1 mese	3 mesi	6 mesi
Mutui in euro Quotazione **giorno** Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360)	29 febbraio 2024	---	---	3,962%
Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360)	Febbraio 2024	---	---	3,947%

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.popso.it.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermediate 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

Elaborazioni di conteggi	Massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata.
Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00. 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.
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 finanziamento agevolato CDP esente. Quota finanziamento bancario: 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.

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.. 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.
SACE	SACE è una società per azioni controllata da parte del Ministero dell'economia e delle finanze, specializzata nel settore assicurativo-finanziario che favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle società mediante la concessione di una garanzia pubblica.
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% 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 di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) **Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)**	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca 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 cadenze 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 di riferimento o di indicizzazione.
Tasso a regime	E' il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto lo spread.
Tasso 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 Usura. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 Legge n. 108/96, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali. 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 finanziari presi a riferimento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.