



Banca Popolare di Sondrio
Gruppo BPER Banca

Foglio Informativo
**Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato
alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in
co-finanziamento con Finlombarda SpA -
CREDITO ADESSO EVOLUTION**

Pagina 1 di 6

Edizione 12/11/2025

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 A MEDIO/LUNGO TERMINE DESTINATO ALLE IMPRESE (in convenzione con la Regione Lombardia) IN CO-FINANZIAMENTO CON FINLOMBARDA SPA - CREDITO ADESSO EVOLUTION

Il co-finanziamento agevolato (quota banca 60% - quota Finlombarda Spa 40%) "Credito Adesso Evolution" - www.finlombarda.it/finanziamenti/esercizi/creditoadessoevolution prevede l'erogazione di contributi in conto interessi nella misura pari a un massimo di 300 basis points in termini di minore onerosità del finanziamento e, comunque, in misura tale da non superare il tasso definito per il Finanziamento sottostante e, in ogni caso, pari ad un valore massimo di euro 70.000,00 (settantamila/00).

I prestiti della specie sono riservati alle Piccole e Medie Imprese singole e in qualunque forma costituite ivi comprese le imprese artigiane, le MID CAP società a media capitalizzazione che contano da 250 fino a 3.000 dipendenti, liberi professionisti o studi associati, aventi sede operativa in Lombardia, iscritte al registro delle imprese e operative da almeno ventiquattro mesi, come meglio specificato dal singolo regolamento/bando. L'erogazione del co-finanziamento avviene mediante accredito su un conto indicato dalla Parte Finanziata in unica soluzione e può essere concesso:

- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile). 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.

Nel periodo di preammortamento/allineamento le rate saranno composte di soli interessi, nel periodo di ammortamento il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale e interessi secondo il piano di ammortamento allegato al contratto.

Il cliente è tenuto a rimborsare alla Banca e a Finlombarda Spa, 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 Finlombarda Spa (40 %) e in parte con fondi banca (60%):

- quota Banca e quota Finlombarda Spa a tasso variabile.

Tipologia del Finanziamento:

Mutuo chirografario 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 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 e 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;
- le variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese).

Garanzie:

Quelle normalmente in uso, di natura personale, a libera discrezione della Banca o da Finlombarda Spa.



La banca, Finlombarda Spa o la Parte Finanziata, ove ne ricorrano le condizioni, possono inoltre:

- 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 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 assistite dal Fondo Centrale di Garanzia PMI Legge 662/96";
- garanzie personali (ivi incluse quelle rilasciate dai Confidi ex articolo 106 e ex art. 112 bis del TUB vigente, purché tali soggetti non siano co-finanziatori dello specifico Finanziamento per il quale viene richiesta la garanzia; per maggiori dettagli, caratteristiche, rischi e costo del finanziamento garantito dal Confidi si rinvia all'apposito Foglio Informativo). Agli Studi Associati saranno richieste garanzie personali rilasciate dagli associati dello Studio che detengono le maggiori quote di partecipazione agli utili dello Studio Associato e che, complessivamente, rappresentino almeno il 50% delle suddette quote. Pertanto, in sede di istruttoria formale e di merito creditizio, saranno richieste informazioni fiscali e patrimoniali relative ad essi;
- Per la sola quota di Finlombarda i Finanziamenti con un importo massimo fino a euro 150.000 potranno essere assistiti (ad insindacabile delibera di Finlombarda) dalla garanzia rilasciata da CDP.

Ai fini della concessione del Finanziamento non è possibile richiedere garanzie di natura reale.

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

CONDIZIONI ECONOMICHE – Bando CREDITO ADESSO EVOLUTION

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio di calcolo per un finanziamento a tasso variabile

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,146 %

| | | | |
|---|--------------|---|-------------|
| Capitale | 100.000 euro | Spese di istruttoria | 0,00 euro |
| Data decorrenza interessi | 03/11/2025 | Spese incasso rata | 0,00 euro |
| Durata | 6 anni | Imposta sostitutiva quota banca | 150,00 euro |
| Rimborso | semestrale | Imposta sostitutiva quota Finlombarda Spa | esente |
| Tasso annuo nominale (T.A.N.) variabile quota banca (60%) | 6,00% | Invio comunicazioni periodiche | 1,15 euro |
| Tasso annuo nominale (T.A.N.) variabile quota Finlombarda Spa (40%) | 6,00% | Bolli vaglia cambiario | 10,00 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.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento.

VOCI

COSTI

| | |
|----------------------|--|
| Importo finanziabile | Minimo euro 18.000 euro e massimo euro 200.000 per il Liberi Professionisti e gli Studi Associati Minimo euro 30.000 euro e massimo euro 800.000 per le PMI Minimo euro 100.000 e massimo euro 1.500.000 per le MID-CAP secondo quanto previsto dallo specifico regolamento e bando disponibile sul sito di Finlombarda Spa |
| Durata | Minima 24 mesi e massima 72 mesi oltre alla frazione necessaria per raggiungere le scadenze del 01 aprile e del 01 ottobre comprensiva di un preammortamento minimo di 0 mesi e massimo di 24 mesi. |
| Agevolazione | Prevede l'erogazione di un contributo in conto interessi nella misura pari a massimo 300 bps (e massimo 70.000 euro) in termini di minore onerosità del co-finanziamento. |

| | | |
|--------------|---|--|
| TASSI | Tasso di interesse nominale annuo | <p>Variabile per la quota Banca e per la quota Finlombarda Spa.</p> <p>Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360.</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread</p> <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread massimo di 6 punti determinano un tasso annuo nominale del 8,127%.</p> |
| | Parametro di indicizzazione/indice di riferimento per i mutui a tasso variabile | <p>Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi, rilevato alle ore 11.00 a.m. (ora di Bruxelles) di un giorno che cade 2 (due giorni) lavorativi immediatamente precedenti la data di inizio del relativo periodo di interessi, e pubblicato sul circuito LSEG (London Stock Exchange Group) alla pagina Euribor 01, o su nuova pagina della stessa o, in caso di indisponibilità della pubblicazione effettuata da LSEG (London Stock Exchange Group), un'altra pubblicazione di livello paragonabile scelta per tale scopo da Finlombarda e dalla Banca, e maggiorata di massimo 600 punti base secondo quanto previsto dalla convenzione e dagli accordi (e loro successive integrazioni e modificazioni).</p> <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</p> |



| | | |
|--|--|---|
| | | <p>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.</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.</p> <p>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> |
| | Spread per la quota del co-finanziamento erogata con fondi Banca e per la quota Finlombarda Spa. | Spread massimo di 600 punti base. La somma tra il parametro/indice di riferimento e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario" |
| | Tasso di interesse di preammortamento | Le condizioni sono identiche a quelle di ammortamento |
| | Tasso di mora | Maggiorazione massima di 1,900 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Sugli interessi di mora non sarà effettuata la capitalizzazione periodica. |
| | Tasso minimo | Non previsto |

| | | | |
|-------|------------------------------------|--|--|
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | Nessuna |
| | | 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 Tali spese verranno recuperate solo per mutui stipulati in una zona/località non presidiata da una nostra dipendenza. |
| | | 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 per la gestione del rapporto | Gestione pratica | Nessuna |
| | | Incasso rata | Con addebito automatico in conto massimo 14,00 euro Con pagamento per cassa massimo 15,00 euro Con addebito SDD massimo 15,00 euro |
| | | Invio comunicazioni | Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi): <ul style="list-style-type: none">- 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 ***. <p>** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative.</p> <p>*** 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.</p> <p>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).</p> |
| | | Accollo mutuo | Massimo 150,00 euro. |
| | | Sospensione pagamento rata | Nessuna. |
| | | Penale per estinzione o riduzione anticipata | Indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 3% = euro 30,00 Il rimborso parziale potrà essere richiesto in concomitanza con la scadenza delle rate e solamente per una somma pari ad almeno un'annualità di rate di rimborso. Nessun altro onere verrà richiesto in aggiunta al compenso onnicomprensivo. |
| | | Elaborazioni di conteggi | Massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata. |



| | | |
|--|---|--|
| | Frazionamento | Per ogni quota formata - massimo 100,00 euro. |
| | Erogazione S.A.L. | Massimo 500,00 euro per ogni erogazione su stato d'avanzamento dei lavori. |
| | Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni | - Invio sollecito di pagamento: 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 certificazione 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 variabile. |
| | Periodicità delle rate | Semestrale. |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO/INDICE DI RIFERIMENTO

| Parametro/Indice | Data di rilevazione | 1 mese | 3 mesi | 6 mesi |
|---|---------------------|--------|--------|--------|
| Euribor 6 mesi (360) 2gg lavorativi dec. rata - Euro Interbank Offered Rate | 30 ottobre 2025 | --- | --- | 2,127% |

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

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

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata semestrale per euro 100.000 di capitale | Se il tasso di interesse semestrale aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse semestrale diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|------------------------------|---------------------------------|--|--|---|
| 6,00 % | 6 | 10.046,21 | 10.655,22 | 9.455,96 |

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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

| | |
|---------------------------|---|
| 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 Finlombarda Spa esente nel caso di utilizzo fondi BEI, nel caso di utilizzo fondi Finlombarda/Regione Lombardia imposta pari allo 0,25%. 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. |

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 | È data facoltà alle persone fisiche e ai soci di società di persone 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). |

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|-----------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria: | di norma, non superiore a 40 giorni. |
| Disponibilità dell'importo: | di norma, 10 giorni dalla concessione del finanziamento. |

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. |
| 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 |
| 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. |
| 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. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| Parametro/Indice di riferimento | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. |
| Parte finanziante | E' la banca e Finlombarda Spa |
| 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. |
| 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 specificamente indicati nel contratto di mutuo. |