



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 A MEDIO/LUNGO TERMINE DESTINATO ALLA IMPRESEA VALERE DI LEGGI AGEVOLATIVE E RISORSE REGIONE LOMBARDIA PER IL TRAMITE DI FINLOMBARDA SPA CREDITO DI FUNZIONAMENTO

Il finanziamento a medio/lungo termine "CREDITO DI FUNZIONAMENTO" - www.finlombarda.it/finanziamenti/servizi/creditofunzionamento - viene erogato dalle banche aderenti all'iniziativa, a proprio esclusivo rischio e in utilizzo di mezzi propri, alle sole aziende agricole zootecniche lombarde che operano nel settore della produzione primaria delle carni suine e che devono sostenere elevati costi per ostacolare la diffusione della peste suinica (PSA), per il credito di funzionamento attivato presso Finlombarda SpA con D.G.R. n. 62 del 26/05/2010 e successivi Regolamenti Operativi. Prevede l'erogazione di un contributo, da parte di Regione Lombardia per il tramite di Finlombarda SpA, determinato sull'importo del finanziamento ammesso all'agevolazione, quale quota parte degli interessi posti a carico del Fondo. Per la quota del finanziamento ammessa al contributo, il contributo stesso è pari a 400 bps per anno e comunque non superiore al tasso di riferimento europeo e al tasso applicato. La determinazione del Contributo avviene sulla base di un piano di ammortamento a rate costanti di capitale con periodicità semestrale calcolato al tasso di riferimento europeo. La misura del tasso di riferimento, in conformità con le disposizioni dell'Unione Europea, è resa pubblica sul seguente sito internet: http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

L'erogazione del finanziamento avviene mediante accredito su un conto indicato dalla Parte Finanziata in unica soluzione:

- 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 cambiale agraria di importo pari a quello del prestito.

Nel periodo di preammortamento 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, all'atto dell'erogazione del finanziamento, le spese da questa sostenute in fase di istruttoria oltre a corrispondere le eventuali commissioni dovute per l'acquisizione di garanzie di terzi.

Tipologie di Finanziamento:

Mutui a tasso fisso

Nel mutuo a tasso fisso, il tasso di interesse e l'importo delle singole rate restano quelli fissati dal contratto per tutta la durata del prestito. Lo svantaggio per l'impresa è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo.

Il mutuo a tasso fisso è consigliato a chi teme che i tassi di mercato possano aumentare e sin dal momento della firma del contratto vuole conoscere con certezza gli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo da restituire.

A fronte di questo vantaggio la banca o intermediario solitamente applica condizioni meno vantaggiose rispetto al mutuo variabile.

Mutui a tasso variabile

Nel mutuo a tasso variabile, il tasso di interesse può variare, a cadenze prestabilite, rispetto al tasso iniziale seguendo le oscillazioni di uno o più parametri di indicizzazione/indici di riferimento fissati nel contratto.

Comporta il grande rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate.

A parità di durata, i mutui a tassi variabili, sono solitamente più convenienti all'inizio, ma le rate possono crescere nel tempo, anche in misura consistente.

Il mutuo a tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato, o in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;



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

Garanzie

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

Garanzia sussidiaria ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) ai sensi dell'art. 1 comma 512 della legge 30/12/2004 n. 311 e successive disposizioni modificate e integrative.

La banca o la Parte Finanziaria, ove ne ricorrono le condizioni, possono:

- richiedere l'intervento di un Confidi convenzionato con la banca. Per maggiori dettagli, caratteristiche, rischi e costo del finanziamento garantito dal Confidi si rinvia all'apposito Foglio Informativo;
- acquisire garanzia ipotecaria 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 Finanziaria 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 – BANDO CREDITO DI FUNZIONAMENTO

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio di calcolo di un finanziamento chirografario a tasso fisso

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,42 %

-Capitale	100.000 euro	-Spese di istruttoria	200,00 euro
-Data inizio piano di ammortamento	02/11/2025	-Spese incasso rata	9,00 euro
-Durata	5 anni	-Imposta sostitutiva	250,00 euro
-Rimborso	Trimestrale	-Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
-Tasso	7,77 %	-Bolli vaglia cambiario	10,00 euro
-Commissioni ISMEA	500,00 euro		

Esempio di calcolo di un finanziamento chirografario a tasso variabile

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,17 %

-Capitale	100.000 euro	-Spese di istruttoria	200,00 euro
-Data inizio piano di ammortamento	02/11/2025	-Spese incasso rata	9,00 euro
-Durata	5 anni	-Imposta sostitutiva	250,00 euro
-Rimborso	Trimestrale	-Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
-Tasso variabile	6,50%	-Bolli vaglia cambiario	10,00 euro
-Commissioni ISMEA	500,00 euro		

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

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 50.000 euro e massimo senza alcun limite (importo massimo agevolabile 200.000 euro) secondo quanto previsto dallo specifico regolamento e bando disponibile sul sito di Finlombarda SpA.
Durata	Minima 24 mesi e massima 60 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento di 12 mesi, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento e bando disponibile sul sito di Finlombarda SpA.
Agevolazione	Contributo pari a 400 bps e comunque non superiore allo spread applicato all'operazione.

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	<p><u>Tasso fisso</u> 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 è composto da: I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del finanziamento + spread.</p> <p>- I.R.S. Interest Rate Swap 5 anni + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 12,37%.</p>
	<p><u>Tasso variabile</u> Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360.</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 3 / 6 mesi a seconda della periodicità della rata + spread rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal</p>



	<p>circuito LSEG (London Stock Exchange Group)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 3 mesi + spread massimo di 10 punti, determinano un tasso annuo nominale del 12,050%.</p> <p>- Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 6 mesi + spread massimo di 10 punti, determinano un tasso annuo nominale del 12,127%.</p> <p>In ogni caso il tasso massimo applicabile al finanziamento non sarà superiore alla "Soglia tasso usuraio".</p>
Parametro/Indice di riferimento per i mutui a tasso fisso (*)	I.R.S. Interest Rate Swap di periodo in funzione della durata del finanziamento
Parametro di indicizzazione/indice di riferimento per i mutui a tasso variabile (*)	<p>Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a 3 o 6 mesi a seconda della periodicità della rata (tasso di riferimento interbancario). Viene rilevato a cura della FBE (European Banking Federation) e dall'ACI (Financial Market Association) alle ore 11.00 di ogni giorno lavorativo target e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".</p> <p>Per i prestiti a tasso variabile in euro – con rimborso rate trimestrali -: verrà presa a riferimento la quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a 3 mesi (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito LSEG (London Stock Exchange Group)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <p>Per i prestiti a tasso variabile in euro – con rimborso rate semestrali -: verrà presa a riferimento la quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a 6 mesi (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito LSEG (London Stock Exchange Group)) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata</p> <p>- Per i finanziamenti con rimborso in rate trimestrali verrà presa a riferimento la media della quotazione media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a tre mesi, riferita ai mesi di luglio, agosto e settembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 gennaio, ai mesi di ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 30 aprile, ai mesi di gennaio, febbraio e marzo dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 luglio, ai mesi di aprile, maggio e giugno dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 ottobre.</p> <p>- Per i finanziamenti con rimborso in rate semestrali verrà presa a riferimento la media della quotazione media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a sei mesi, riferita ai mesi di gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio e giugno dell'anno precedente per la rata in scadenza il 31 gennaio, ai mesi di luglio, agosto, settembre, ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 luglio.</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Le condizioni sono identiche a quelle di ammortamento.
Tasso di mora	Maggiорazione massima di 1,90 punti del tasso applicato alla rata insolata. Sugli interessi di mora non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.
Tasso minimo	Non previsto.
<p>(*) Qualora l'indice di riferimento, convenuto per il calcolo degli interessi, dovesse subire una variazione sostanziale oppure non fosse più disponibile, o comunque cessasse definitivamente di essere pubblicato, la Banca individuerà un indice sostitutivo seguendo le indicazioni che saranno tempo per tempo fornite dal mercato, dalle competenti Autorità e/o dagli Amministratori degli indici.</p> <p>All'indice sostitutivo verrà eventualmente aggiunto il cosiddetto "differenziale di adeguamento" (spread adjustment) tenuto conto delle indicazioni fornite dai preposti organismi di riferimento.</p> <p>A tal fine, la Banca redige e mantiene costantemente aggiornato un solido Piano scritto che specifica le azioni che verranno intraprese in tali circostanze. Il suddetto Piano è reperibile sul sito di Banca Popolare di Sondrio nella sezione "Trasparenza" (www.popso.it > Trasparenza) e i suoi aggiornamenti sono portati a conoscenza della clientela almeno una volta l'anno o alla prima occasione utile.</p> <p>Ricordiamo che nei casi di aumento o diminuzione di un qualunque indice di riferimento, determinati esclusivamente dalla sua naturale fluttuazione giornaliera, il tasso di interesse tempo per tempo applicato al rapporto verrà modificato nella misura delle intervenute variazioni, e conseguentemente aumenterà o diminuirà l'importo delle rate.</p> <p>In mancanza di rilevazione temporanea dell'indice di riferimento convenuto sarà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dello stesso.</p>	

SPESA	Istruttoria	Euro 200,00.
	Garanzie accessorie obbligatorie <i>Trattenuta ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), in caso di prestiti assistiti da contributo in conto interessi di natura pubblica e per tutte le operazioni di medio/lungo termine, fatte salve le esclusioni previste per Legge</i>	<p>- 0,50 % sull'importo mutuato in caso di operazioni di durate comprese tra i 18 e 60 mesi, senza garanzia ipotecaria.</p> <p>- 0,75 % sull'importo mutuato per tutte le altre operazioni di medio/lungo termine che superino i 60 mesi assistite da garanzia ipotecaria.</p>



Spese per la gestione del rapporto	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
	Gestione pratica	Nessuna.
	Incasso rata	<p>Periodicità rata trimestrale: - Con addebito automatico in conto massimo 12,00 euro - Con pagamento per cassa massimo 13,00 euro - Con addebito SDD massimo 13,00 euro</p> <p>Periodicità rata semestrale: - Con addebito automatico in conto massimo 14,00 euro - Con pagamento per cassa massimo 15,00 euro - Con addebito SDD massimo 15,00 euro</p>
	Invio comunicazioni	<p>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 ***.</p> <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	<p>Indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 3% = euro 30,00</p> <p>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.</p>
	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 impliché elaborazioni o indagini particolari, il richiedente (preventivamente informato) deve corrispondere un importo determinato "ad hoc" dall'Istituto medesimo.</p> <p>Spese per il rilascio di atti integrativi; massimo 5.000,00 euro.</p>
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"
Tipologia di rata	Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale fissa, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi fissa o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta.	
Periodicità delle rate	Trimestrale/semestrale.	



ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO/INDICE DI RIFERIMENTO

Parametro/Indice	Data di rilevazione		3 mesi	6 mesi	5 anni
I.R.S. Interest Rate Swap	30 ottobre 2025		---	---	2,37%
Mutui in euro Quotazione giorno Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360)	30 ottobre 2025		2,050%	2,127%	---
Mutui in euro Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360)	ottobre 2025		2,033%	2,104%	---

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 FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale
8,50%	5	2.051,65

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,00 %	5	1.933,28	2.039,20	1.827,37

Il Tasso Effettivo Global e Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sul l'usura (l.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.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Assicurazione facoltativa contro gli infortuni	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).

ALTRI SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario tutti gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di mutuo.
Imposta sostitutiva	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.
Spese per cambiale agraria	Sono a carico del cliente tutti i bolli secondo le vigenti disposizioni di legge

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Di norma, non superiore a 40 giorni.
Disponibilità dell'importo	Di norma, ad avvenuta sottoscrizione del contratto di 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.
Cambiale agraria	Titolo di credito esecutivo che conferisce alla banca la facoltà di eseguire immediatamente il firmatario senza aver bisogno del decreto ingiuntivo.
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 somministrato 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.
ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare)	Alle operazioni di credito agrario che godono di contributi pubblici e per quelli di durata superiore a 18 mesi è applicabile la garanzia sussidiaria dell' ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30-12-2004 n. 311 e successive disposizioni modificate e integrative. Il fondo provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta al mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola (Alimentare) ai sensi dell'art. 1 comma 512 della Legge 30-12-2004 n. 311, successive disposizioni modificate ed integrative. L'ISMEA provvede a coprire parzialmente l'eventuale perdita dovuta la mancato rimborso del prestito da parte dell'azienda agricola.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo ipotecario	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
Parametro/Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuataro, Parte Mutuataro, Prestataro
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 mutuataro 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/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.