

# Banca Popolare di Sondrio

## Foglio Informativo



### Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in co-finanziamento con Finlombarda SpA AL VIA

Pagina 1 di 7

Edizione R2: 04/11/2024

#### 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: 00053810149 - partita IVA di Gruppo: 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](mailto: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  
Informazioni sull'autorità di controllo di riferimento: Banca d'Italia, avente sede in Roma, Via Nazionale n. 91, [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

**ATTENZIONE**  
Questo prodotto  
non è più disponibile per la vendita.

#### OFFERTA "FUORI SEDE"

Nome e Cognome del nominativo che entra in contatto con il cliente \_\_\_\_\_

Indirizzo della filiale di riferimento \_\_\_\_\_

Numero di telefono della filiale di riferimento \_\_\_\_\_

e-mail del nominativo che entra in contatto con il cliente \_\_\_\_\_

#### FINANZIAMENTO AGEVOLATO IN CO-FINANZIAMENTO CON FINLOMBARDA SPA – AL VIA

Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese in co-finanziamento con Finlombarda Spa erogato parte (50%) con fondi Banca e parte (50%) con fondi Finlombarda SpA, accordato ai sensi della convenzione sottoscritta tra la Banca, Regione Lombardia e Finlombarda SpA, come riportato sul sito di Finlombarda <http://www.finlombarda.it/finanziamentieservizi/alvia>.

A parziale copertura degli oneri connessi all'investimento, è previsto un contributo in conto capitale concesso ed erogato direttamente dalla Regione Lombardia qualora l'investimento sia relativo a un progetto (che può essere anche di importo superiore al limite massimo del finanziamento) realizzato nell'ambito di una delle aree individuate dalla "strategia regionale di specializzazione intelligente per la ricerca e l'innovazione" (aerospazio, agroalimentare, eco-industria, industrie creative e culturali, industria della salute, manifatturiero avanzato, mobilità sostenibile) e risultati ammissibile all'agevolazione a seguito di apposita "istruttoria tecnica". Il contributo è concedibile in misura compresa tra il 5% e il 15% dell'importo delle spese ritenute ammissibili, compatibilmente con il regime di aiuto alle Imprese richiesto e applicato.

L'intervento in parola può essere destinato a finanziare anche le spese legate a investimenti mirati alla riduzione dell'impatto ambientale della controparte o per scopi con ricadute positive in ambito sociale. Per queste casistiche la Banca potrebbe richiedere alla controparte informazioni tecniche relative all'investimento oggetto del finanziamento.

**Descrizione dell'Iniziativa:** il co-finanziamento Al Via si articola in due sottomisure:

- Linea Sviluppo Aziendale (investimenti su programmi di ammodernamento e ampliamento produttivo da realizzarsi nell'ambito di generici piani di sviluppo aziendale).
- Linea Rilancio Aree Produttive (investimenti per lo sviluppo aziendale basati su programmi di ammodernamento e ampliamento produttivo legati a piani di riqualificazione e/o riconversione territoriale di aree produttive dismesse o inutilizzate da almeno un anno).

Per entrambe le sottomisure i progetti dovranno:

- essere coerenti con la Strategia di Specializzazione Intelligente di Regione Lombardia così come specificato nell'ambito dell'Avviso alle Imprese;
- essere realizzati nel territorio della Regione Lombardia;
- comportare spese totali ammissibili, così come declinate nell'Avviso alle Imprese, per un importo non inferiore a Euro 53.000,00 e massimo Euro 6.000.000,00.

**Beneficiari:** micro, piccole, medie imprese (PMI), con sede operativa in Lombardia (o che si obbligano a istituire una sede operativa in Lombardia entro e non oltre la prima erogazione del finanziamento), iscritte al registro delle Imprese e operative da almeno 24 mesi.

L'erogazione del cofinanziamento avviene mediante accredito su un conto indicato dalla Parte Finanziata in due soluzioni di cui la prima, compresa tra il 20% e il 70% dell'importo del cofinanziamento, in sede di stipula e la seconda (saldo) a conclusione del progetto e delle relative attività di verifica 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.
- nella forma di mutuo ipotecario, stipulato mediante atto notarile ed è assistito da garanzia reale (ipoteca) per la quota del 30% di cofinanziamento non garantita da Regione Lombardia.

L'erogazione viene quindi effettuata in funzione dell'avanzamento del programma di investimento e secondo quanto previsto dallo specifico regolamento disponibile sul sito di Finlombarda Spa. Nel periodo di erogazione a stato avanzamento lavori (preammortamento) sono corrisposti solo interessi; nel periodo di ammortamento il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale e interessi secondo i piani di ammortamento allegati al contratto.

Il cliente è tenuto a rimborsare alla Banca, all'atto dell'erogazione del finanziamento, le spese da queste sostenute in fase di istruttoria oltre a corrispondere le

**Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in co-finanziamento con Finlombarda SpA  
AL VIA**

eventuali commissioni dovute per l'acquisizione di garanzie di terzi.

**Il co-finanziamento viene erogato in parte (50%) con fondi Finlombarda Spa e in parte (50%) con fondi banca.**

Quota Banca a tasso variabile: Il tasso di interesse variabile può variare, a scadenze 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. A parità di durata, i mutui a tasso variabile, 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, e in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

Quota Finlombarda SpA a tasso fisso: il tasso di interesse fisso non varia per tutta la durata del finanziamento vi sarà quindi l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

**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:** del 70% del finanziamento (limitatamente agli investimenti in macchinari, immobili esclusi) prestata a titolo gratuito dal Fondo Regionale AL VIA (detta garanzia non consente una mitigazione nell'assorbimento patrimoniale). Sulla quota non coperta dal Fondo è possibile acquisire, anche nell'interesse di Finlombarda, altre garanzie di natura reale o personale (comprese quelle rilasciate dai Confidi). 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 ed a 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 finanziamento ipotecario			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,833%			
Capitale	400.000,00 euro	Spese incasso rata	11,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/11/2023	Spese di perizia	488,00 euro
Durata	5 anni	Spese assicurazione incendio annue	1025,00 euro
Rimborso	semestrale	Imposta sostitutiva quota banca	500,00 euro
Tasso annuo nominale (T.A.N.) variabile quota Banca (50%)	2,50 %	Imposta sostitutiva quota Finlombarda SpA	esente
Tasso annuo nominale (T.A.N.) fisso quota Finlombarda SpA (50%)	2,50 %	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Spese di istruttoria	800,00 euro		
Esempio di finanziamento chirografario			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,272%			
Capitale	400.000,00 euro	Spese di istruttoria	800,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/11/2023	Spese incasso rata	11,00 euro
Durata	5 anni	Imposta sostitutiva quota banca	500,00 euro
Rimborso	semestrale	Imposta sostitutiva quota Finlombarda SpA	esente
Tasso annuo nominale (T.A.N.) variabile quota Banca (50%)	6,00 %	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso annuo nominale (T.A.N.) fisso quota Finlombarda SpA (50%)	6,00 %	Bolli vaglia cambiario	40,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

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

Relativamente alle spese per assicurazione incendio annua si ricorre a stime del premio sulla base delle tariffe applicate da Arca Assicurazioni sulle polizze della specie, prendendo a riferimento il costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca e la sua destinazione d'uso.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione/indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo finanziabile	Minimo euro 50.000,00 euro e massimo euro 2.850.000,00;

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

**AL VIA**

Durata	Minimo 36 mesi e massimo 72 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento, di durata minima 6 mesi e massima 18 mesi, oltre la frazione di periodo di preammortamento tecnico necessaria per raggiungere la prima scadenza utile (1 marzo - 1 settembre) successiva alla data di erogazione.
--------	---

<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo (Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro/indice di riferimento)	<p>Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario solare con divisore 365.</p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo applicato al Cofinanziamento sarà pari alla media dei tassi indicati da Finlombarda e dalla Banca al momento della delibera di concessione del Cofinanziamento.</p> <p><u>Tasso variabile quota banca</u></p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo 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 10,149%.</p> <p><u>Tasso fisso quota Finlombarda</u></p> <p>Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: I.R.S. (Interest rate Swap) a 3 anni + spread.</p> <p>- I.R.S. a 3 anni + spread massimo di 6 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,380 %.</p>
	Parametro di indicizzazione/indice di riferimento quota di cofinanziamento erogata con fondi Banca (*)	<p>Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) 6 mesi (tasso di riferimento interbancario). Viene rilevato a cura della FBE (European Banking Federation) e dall'ACI (Financial Market Association) alle ore 11.00 di ogni giorno lavorativo target e pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".</p> <p>Per i finanziamenti della specie verrà presa a riferimento la quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate (360) a sei mesi rilevato due giorni lavorativi antecedenti il 1 settembre per la rata scadente il 1 marzo immediatamente successivo e due giorni lavorativi antecedenti il 1 marzo per la rata scadente il 1 settembre immediatamente successivo. Qualora il Tasso Base Euribor risulti negativo sarà considerato pari a zero.</p>
	Parametro di indicizzazione/indice di riferimento quota di cofinanziamento erogata con fondi Finlombarda (*)	<p>I.R.S. Interest Swap Rate a 3 anni.</p> <p>Per i finanziamenti della specie verrà presa a riferimento la quotazione media I.R.S. Interest Swap Rate a 3 anni rilevata alla pagina IRSEB EU dell'info provider Bloomberg alle ore 11.00 del secondo giorno utile antecedente a quello della stipula del contratto</p>
	Spread quota di cofinanziamento erogata con fondi Banca e fondi Finlombarda SpA	<p>Spread massimo di 6,00 punti.</p> <p>La somma tra il parametro/indice di riferimento e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".</p>
	Tasso di interesse di preammortamento	Le condizioni sono pari a quelle di ammortamento.
	Tasso di mora	Maggiorazione massima di 2,00 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Sugli interessi di mora non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.
	Tasso minimo	Pari allo spread per la quota erogata con fondi Banca.
<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.</p> <p>Il suddetto Piano è reperibile sul sito di Banca Popolare di Sondrio nella sezione "Trasparenza" (<a href="http://www.popso.it">www.popso.it</a> &gt; 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>		

<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	Minimo di 100,00 euro e un massimo di 150.000,00 euro.
		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.

**Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in co-finanziamento con Finlombarda SpA  
AL VIA**

<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Spese di informativa precontrattuale	Nessuna.
	Spese 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): - 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 <b>SCRIGNO</b> 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).
	Variazione/restrizione (stralcio) o cancellazione (*) ipoteca	Massimo 1.000,00 euro.  (*) Salvo espressa richiesta di procedere con atto notarile, avanzata dal Cliente, non è prevista alcuna spesa per le comunicazioni cui è tenuta la Banca per procedere alla cancellazione dell'ipoteca a seguito dell'estinzione del debito.
	Accollo mutuo	Massimo 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 avanzamento dei lavori.
	Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	- Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00. - 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.

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Il rimborso del capitale mutuato avviene sulla base di un piano di ammortamento cosiddetto "francese".
	Tipologia di rata	Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi variabile in riferimento alla quota banca e fissa in riferimento alla quota Finlombarda.
	Periodicità delle rate	Semestrale.

**Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in co-finanziamento con Finlombarda SpA  
AL VIA**

**ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI/INDICI DI RIFERIMENTO**

Parametro/Indice	Data di rilevazione	6 mesi		3 anni
Euribor- Euro Interbank- Offered Rate (360)	31 ottobre 2023	4,149 %	--	--
I.R.S. 3 anni	31 ottobre 2023	--	--	3,380 %

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 IPOTECARIO**

L'aumento e la riduzione del tasso si riferiscono unicamente alla quota lato Banca in quanto quota Finlombarda a tasso fisso.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per euro 400.000 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	44.708,40	46.752,84	42.663,95

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO**

L'aumento e la riduzione del tasso si riferiscono unicamente alla quota lato Banca in quanto quota Finlombarda a tasso fisso.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per euro 400.000 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	47.158,87	49.203,31	45.114,42

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.pops0.it](http://www.pops0.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermedie da Banca Popolare di Sondrio per le quali detto vincolo non è previsto.	In caso di mutuo 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 <a href="http://www.arcassicura.com">www.arcassicura.com</a> ) corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato: - importo mutuo minore di euro 50.000,00: euro 36,00 annui (euro 3,00 per ogni rata mensile, euro 9,00 per ogni rata trimestrale, euro 18,00 per ogni rata semestrale o euro 36,00 per ogni rata annuale); - importo mutuo uguale o maggiore di euro 50.000,00: euro 54,00 annui (euro 4,50 per ogni rata mensile, euro 13,50 per ogni rata trimestrale, euro 27,00 per ogni rata semestrale o euro 54,00 per ogni rata annuale).

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

Perizia tecnica per le sole operazioni di mutuo ipotecario	E' richiesta la presentazione di una perizia redatta da un tecnico della società CRIF Spa. Le spese per accertamenti esperiti dal tecnico saranno a carico della parte mutuataria, anche nell'ipotesi che il finanziamento non venga perfezionato.  Il costo della perizia è il seguente: perizia di immobili residenziali - euro 200,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 1.000.000,00; - euro 300,00 + IVA per singola perizia relativa al primo sopralluogo per richieste il cui importo di
--	--

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

**AL VIA**

	<p>finanziamento è superiore a euro 1.000.000,00.</p> <p>perizia di immobili commerciali, industriali e terreni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- euro 400,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 250.000,00;</li> <li>- euro 600,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 250.001 a euro 750.000,00;</li> <li>- euro 900,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 750.001 a euro 2.000.000,00;</li> <li>- euro 1.300,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 2.000.01 a euro 4.000.000,00;</li> <li>- euro 1.800,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 4.000.000.01 a euro 7.000.000,00.</li> </ul> <p>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.</p>
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario tutti gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di mutuo.
Imposta sostitutiva	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. Quota Finlombarda Spa: esente.
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 per vaglia cambiari	Sono a carico del cliente tutti i bolli secondo le vigenti disposizioni di legge
Spese ispezioni Finlombarda Spa	Eventuali spese per sopralluoghi effettuati da Finlombarda SpA nella misura dalla stessa indicata.

**TEMPI DI EROGAZIONE**

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

**ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI**

<p><b>Estinzione anticipata</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Tempi massimi di chiusura del rapporto</b></p> <p>15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.</p>
<p><b>Reclami</b></p> <p>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 <a href="mailto:segreteria.reclami@popso.it">segreteria.reclami@popso.it</a> - <a href="mailto:reclami@pec.popso.it">reclami@pec.popso.it</a>. 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Arbitro Bancario Finanziario (ABF)</i>. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.</li> <li>- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito <a href="http://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>.</li> <li>- IVASS – Servizio Tutela del Consumatore – Via del Quirinale n. 21 – 00187 Roma.</li> </ul>

**LEGENDA**

<b>Accollo</b>	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.
<b>Confidi</b>	Organismi di garanzia collettiva, creati per favorire l'accesso dei loro soci, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed eventualmente, di contributi.
<b>Contributo</b>	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.
<b>Decadenza del termine</b>	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
<b>ESG</b>	Acronimo per Environmental, Social and Governance, ovvero l'insieme di tematiche che tengono in considerazione aspetti ambientali, sociali e di buon governo.
<b>Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	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.

**Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese (in convenzione con la Regione Lombardia) in co-finanziamento con Finlombarda SpA  
AL VIA**

<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Mutuo ipotecario</b>	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
<b>Parametro/Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Parte finanziante</b>	Sono la banca e Finlombarda Spa.
<b>Parte finanziata</b>	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
<b>Pegno</b>	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.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota di interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Preammortamento</b>	Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.
<b>Privilegio</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata ammortamento</b>	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.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata di pre-ammortamento</b>	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Risoluzione del contratto</b>	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.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri/indici di riferimento.
<b>Tasso a regime</b>	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.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di ingresso</b>	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	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.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Tasso fisso</b>	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
<b>Tasso minimo</b>	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.
<b>Tasso misto</b>	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificatamente indicate nel contratto.
<b>Tasso variabile</b>	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione/indici di riferimento specificatamente indicati nel contratto di mutuo.