STAMPA

Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

Finanziamento a medio/lungo termine destinato alle imprese artigiane a valere di leggi agevolative e risorse Regione Lombardia per il tramite di Finlombarda SpA LEGGE REGIONALE 1/2007 mis. B

Edizione R1: 16/12/2022

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Società per azioni, fondata nel 1871
Sede sociale e direzione generale: I - 23100 Sondrio SO - Piazza Garibaldi 16 - Codice fiscale e partita IVA: 00053810149
Capitale sociale euro 1.360.157.331 - Riserve euro 1.385.452.113 (Dati approvati dall'Assemblea dei soci del 29 aprile 2023)
Tel. 0342 528.111 - Fax: 0342 528.204 - Indirizzo Internet: http://www.popso.it - E-mail: info@popso.it
Iscritta al registro delle Imprese di Sondrio al n. 00053810149
Iscritta all'Albo della Banche al n. 842 - Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5696.0
Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare di Sondrio
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

OFFERTA "FUORI SEDE"

Nome e Cognome del nominativo che entra in contatto con il cliente	
Indirizzo della filiale di riferimento	
Numero di telefono della filiale di riferimento	
e-mail del nominativo che entra in contatto con il cliente	

FINANZIAMENTO A MEDIO/LUNGO TERMINE A VALERE DELLE LEGGI AGEVOLATIVE E RISORSE REGIONE LOMBARDIA PER IL TRAMITE DI FINLOMBARDA SPA - LEGGE REGIONALE 1/2007 mis. B

Il finanziamento a medio/lungo termine destinato alle imprese "LEGGE REGIONALE 1/2007 – Misura B" - *www.finlombarda.it/finanziamentieservizi/fondoartigianato* viene erogato dalle banche aderenti all'iniziativa, a proprio esclusivo rischio e in utilizzo di mezzi propri, a favore delle PMI artigiane Lombarde e prevede l'erogazione di un contributo in conto interessi erogato in unica soluzione e in forma attualizzata a fronte del perfezionamento, da parte degli Istituti di credito convenzionati, di finanziamenti a medio termine concessi ai sensi dei Regolamenti della misure B. Il contributo è pari a 250 punti base e comunque non superiore al tasso di riferimento europeo pubblicato sul sito:http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html salvo diversa determinazione della Direzione Generale Artigianato e Servizi.

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

L'erogazione dei finanziamenti avviene mediante accredito su un conto indicato dalla Parte Finanziata in unica soluzione o in più soluzioni 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 se assistito da garanzia reale (ipoteca).

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

- 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 assistito dal Fondo Centrale di Garanzia PMI Legge 662/96";
- 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 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 – Legge Regionale 1/2007 mis. B

Esempio di finanziamento chirografario a tasso fisso			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,840 %			
Capitale	100.000,00 euro	Spese incasso rata	9,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/09/2020	Spese di perizia	0,00 euro
Durata	60 mesi	Spese assicurazione incendio annue	0,00 euro
Rimborso	trimestrale	Imposta sostitutiva	250,00 euro
Tasso fisso	4,40%	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Spese di istruttoria	300,00 euro	Bolli vaglia cambiario	10,00 euro

Esempio di finanziamento chirografario a tasso variabile			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,940 %			
Capitale	100.000,00 euro	Spese incasso rata	9,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/09/2020	Spese di perizia	0,00 euro
Durata	60 mesi	Spese assicurazione incendio annue	0,00 euro
Rimborso	trimestrale	Imposta sostitutiva	250,00 euro
Tasso variabile - ingresso	4,50%	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Spese di istruttoria	300,00 euro	Bolli vaglia cambiario	10,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.
Relativamente alle spese per assicurazione incendio annua si ricorre a stime del premio sulla base delle tariffe applicate da Arca Assicurazioni sulle polizze della specie, prendendo a riferimento il costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca e la sua destinazione d'uso.
Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI		COSTI
Importo finanziabile		Minimo euro 15.000 euro e massimo senza alcun limite (importo massimo agevolabile 350.000 euro) secondo quanto previsto dallo specifico regolamento e bando disponibile sul sito di Finlombarda Spa.
Durata		Minima 36 mesi e massima liberamente concordata tra le parti, tenendo presente che di norma non dovrebbe superare: - i 5 anni per mi finanziamenti destinati all'acquisto di macchine, attrezzi e automezzi; - i 10 anni per i finanziamenti destinati a immobili.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro)	Tasso fisso Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo + spread. - I.R.S. Interest Rate Swap 5 anni + spread massimo di 4,50 punti determinano un tasso annuo nominale del 4,140 %. - I.R.S. Interest Rate Swap 10 anni + spread massimo di 4,50 punti determinano un tasso annuo nominale del 4,370 %.
		Tasso variabile Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360 Il tasso di interesse nominale annuo, se indicizzato all'Euribor, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 o 6 mesi a seconda della periodicità della rata + spread - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi + spread massimo di 4,50 punti determinano un tasso annuo nominale pari al 4,022 %

		- Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread massimo di 4,50 punti determinano un tasso annuo nominale pari al 4,071 %
	Tasso d'ingresso per i soli finanziamenti a tasso variabile	Pari allo spread.
	Parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile	Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 e 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 pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". - Per i finanziamenti a **rate trimestrali** media della quotazione media mensile dell'"Euribor - Euro Interbank Offerd Rate" a tre mesi, così come determinato dal Decreto del Ministero del Tesoro del 23/12/1998, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" riferita ai mesi di agosto e settembre del precedente anno per la rata in scadenza nel primo trimestre dell'anno, ai mesi di novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza nel secondo trimestre dell'anno, ai mesi di febbraio e marzo dello stesso anno per la rata in scadenza nel terzo trimestre dell'anno e ai mesi di maggio e giugno dello stesso anno per la rata in scadenza nel quarto trimestre dell'anno. - Per i finanziamenti a **rate semestrali** media della quotazione media mensile dell'"Euribor - Euro Interbank Offerd Rate" a sei mesi, così come determinato dal Decreto del Ministero del Tesoro del 23/12/1998, pubblicata su "Il Sole 24 Ore" riferita ai mesi di maggio e giugno del precedente anno per la rata in scadenza nel primo semestre dell'anno e ai mesi di novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza nel secondo semestre.
	Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso	I.R.S. Interest Swap Rate di periodo in funzione della durata del finanziamento.
	Spread	Spread massimo di 4,50 punti. La somma tra il parametro 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 2,00 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	Per i finanziamenti chirografari minimo 125,00 euro – massimo 400,00 euro; per i finanziamenti ipotecari si fa riferimento alle tabelle in uso per tali prestiti con un minimo di 100,00 euro e un massimo di euro 10.000,00.
		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.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Nessuna.
		Incasso rata	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 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
		Invio comunicazioni	Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi): - su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 ** - su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15** - su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***. ** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative. *** Le comunicazioni su supporto elettronico sono rese disponibili attraverso **SCRIGNO***Internet Banking*, servizio gratuito che richiede la sottoscrizione di un separato contratto. Attraverso tale servizio è anche possibile attivare la "Corrispondenza on line" per eliminare le comunicazioni cartacee mantenendo solo quelle elettroniche. Vengono addebitate in conto le comunicazioni indirizzate al Cliente e/o ai terzi collegati ai rapporti in essere con la Banca (es. delegati, procuratori, garanti). È pure previsto l'addebito degli ulteriori costi rivenienti dall'eventuale spedizione a mezzo raccomandata cartacea o elettronica, con o senza avviso di ricevimento, che può essere effettuata dalla Banca, in via ordinaria o straordinaria, per una o più tipologie di comunicazioni, qualora ciò sia previsto dal contratto o sia prescritto o correlato a norme di legge o regolamentari, oppure a seguito di richiesta del Cliente accettata dalla Banca, o comunque nell'interesse dello stesso. Il medesimo regime di recupero costi si applica anche qualora si faccia ricorso ad altre, e/o più onerose, modalità di spedizione (es. tramite corriere).
		Variazione/restrizione (stralcio) o cancellazione* ipoteca (*)Salvo espressa richiesta di procedere con atto notarile, avanzata dal Cliente, non	Massimo 1.000,00 euro.

		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 d'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.

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 DI RIFERIMENTO

Parametro	Data di rilevazione	3 mesi	6 mesi	5 anni	10 anni
I.R.S. Interest Rate Swap	28 agosto 2020			-0,360 %	-0,130 %
Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate	agosto 2020	-0,478%	-0,429%		

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 IPOTECARIO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per euro 100.000 di capitale
4,50 %	10	3.143,35

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata trimestrale per euro 100.000 di capitale
5,50 %	5	5.783,61

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN MUTUO CHIROGRAFARIO 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
Tasso d'ingresso 4,50%	5	5.636,53	6.147,64	5.125,42

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 ipotecario e altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.popso.it.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermediate da Banca Popolare di Sondrio per le quali detto vincolo non è previsto.	In caso di finanziamento con garanzia ipotecaria è richiesta la stipula di una polizza assicurativa contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine a cura e carico della Parte Finanziata presso una Compagnia di assicurazione a sua scelta e di gradimento della Banca. La somma assicurata deve essere almeno pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca. Si ricorda che il calcolo del tasso TAEG tiene conto delle commissioni, delle remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente, di cui il soggetto finanziatore è a conoscenza, ivi inclusi gli oneri assicurativi. Relativamente a questi ultimi, per il calcolo del TAEG, si ricorre a stime del premio sulla base delle tariffe applicate da Arca

	Assicurazioni sulle polizze della specie, prendendo a riferimento il costo di ricostruzione a nuovo dell'immobile oggetto di ipoteca e la sua destinazione d'uso.
Assicurazione facoltativa contro gli infortuni	La Parte Finanziata, se persona fisica o società di persone, ha facoltà di stipulare una polizza assicurativa contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali denominata "Gente Serena" (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com) corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato: - importo mutuo minore di euro 50.000,00: euro 36,00 annui (euro 3,00 per ogni rata mensile, euro 9,00 per ogni rata trimestrale, euro 18,00 per ogni rata semestrale o euro 36,00 per ogni rata annuale); - importo mutuo uguale o maggiore di euro 50.000,00: euro 54,00 annui (euro 4,50 per ogni rata mensile, euro 13,50 per ogni rata trimestrale, euro 27,00 per ogni rata semestrale o euro 54,00 per ogni rata annuale).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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 delle 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 è superiore a euro 1.000.000,00. Perizia di immobili commerciali, industriali e terreni - euro 400,00 + IVA per singola perizia per richieste il cui importo di finanziamento è inferiore o uguale a euro 250.000,00; - euro 600,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 250.001 a euro 750.000,00; - euro 900,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 750.001 a euro 2.000.000,00; - 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; - euro 1.800,00 + IVA per singola perizia per richieste di finanziamento di importo da euro 4.000.000.01 a euro 8.000.000,00; per richieste di finanziamento di importo superiore a euro 8.000.000,00 il costo della perizia sarà preventivato prima del sopralluogo. Nel caso di beni che presentano particolari dimensioni, tipologie e caratteristiche (es. beni storici artistici) il costo della perizia potrà essere superiore a quelli sopra riportati, in ogni caso, verrà concordato preventivamente tra le parti.
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.
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

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

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.
ESG	Acronimo per Environmental, Social and Governance, ovvero l'insieme di tematiche che tengono in considerazione aspetti ambientali, sociali e di buon governo.
Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96	Fondo assistito dalla garanzia dello stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento al Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata dalla banca, in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo ipotecario	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) **Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)**	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
Pegno	Diritto reale di garanzia costituita dal Cliente o da un terzo su un bene mobile, per assicurare alla banca il diritto di vendere coattivamente il bene stesso e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano sopratutto 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 da,gli interessi maturati.
Rata ammortamento	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, una quota interessi dovuti alla banca per la somma ricevuta a prestito.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata di pre-ammortamento	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Risoluzione del contratto	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o contrattualmente pattuite con il cliente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso a regime	E' il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto lo spread.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di ingresso	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla Legge Usura. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 Legge n. 108/96, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali. Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.popso.it).
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso minimo	E' il tasso applicato alle operazioni a tasso variabile. Rappresenta il tasso al di sotto del quale il finanziamento non potrà scendere, a prescindere dall'andamento dei parametri finanziari presi a riferimento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.