STAMPA

Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

Finanziamento agevolato a medio/lungo termine destinato alle imprese in co – finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti SpA – Filiera del Gorgonzola D.O.P.

Edizione: 03/07/2017

4029-20170703-164241

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Società cooperativa 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 al 31/12/2016: euro 1.360.157.331 - Riserve al 31/12/2016: euro 947.325.264

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 - Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5696.0

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative al n. A160536 - 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 AGEVOLATO IN CO-FINANZIAMENTO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI S.P.A.

Il finanziamento agevolato a medio/lungo termine denominato "Filiera del Gorgonzola D.O.P." destinato alle piccole e medie imprese in co-finanziamento con Cassa Depositi e Prestiti S.P.A. (CDP), è un finanziamento erogato in parte con fondi Banca e in parte con fondi CDP, stipulato ai sensi della convenzione sottoscritta tra la Banca e la CDP e in accordo con Il CONTRATTO DI FILIERA «Filiera Gorgonzola DOP» stipulato tra il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e il Consorzio Filiera Gorgonzola DOP (ai sensi del Decreto del 22 novembre 2007 e successive modificazioni e integrazioni) che ha lo scopo di creare una filiera agroalimentare tra i soggetti operanti nella produzione e commercializzazione (all'ingrosso e al dettaglio) di prodotti caseari e, in particolare, formaggio gorgonzola DOP, attraverso la realizzazione di un programma di investimenti integrato a carattere interprofessionale, avente rilevanza nazionale che, attraverso il potenziamento della capacità produttiva degli operatori coinvolti, acquisisca maggiori quote di mercato, soprattutto all'estero.
I prestiti della specie sono riservati alle sole PMI che operano nella filiera del Gorgonzola.

L'erogazione dei finanziamenti / cofinanziamenti avviene in unica soluzione o in più soluzioni e può essere concesso:

- nella forma di mutuo ipotecario, stipulato mediante atto notarile assistito da garanzia reale (ipoteca) e/o altre garanzie anche di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate dai Confidi ex articolo 106 del TUB vigente – e garanzie rilasciate da I.S.M.E.A. sussidiarie e/o dirette).
- nella forma di mutuo chirografario, stipulato sotto forma di scrittura privata (o atto notarile) e potrà essere assistito da garanzie di natura personale (ivi incluse quelle rilasciate dai Confidi ex articolo 106 del TUB vigente) e potrà inoltre essere assistito da garanzia del Fondo di Garanzia (MCC) per le piccole e medie imprese (Legge n. 662/1996)

L'erogazione a stato avanzamento lavori (s.a.l.), viene effettuata in funzione dell'avanzamento del programma di investimento e secondo quanto previsto dallo specifico regolamento. Nel periodo di erogazioni a stato avanzamento lavori sono corrisposti solo interessi; il tasso applicato varia secondo le oscillazioni del parametro di riferimento (per la quota a tasso variabile).
Nel periodo di ammortamento il rimborso avviene mediante pagamento posticipato di rate comprensive di capitale e interesse secondo il piano di ammortamento allegato al contratto.
Il cliente è tenuto a rimborsare alla Banca e/o a CDP, all'atto dell'erogazione del finanziamento, le spese da queste sostenute in fase di istruttoria oltre a corrispondere le eventuali commissioni dovute per l'acquisizione di garanzie di terzi.

Il co-finanziamento viene erogato in parte con fondi Cassa Depositi e Prestiti S.p.a. (50%) e in parte con fondi banca (50%):

1) Quota CDP a tasso fisso:
   - Il tasso di interesse, secondo quanto previsto dal regolamento CDP e l'importo delle singole rate restano quelli fissati dal contratto per tutta la durata del prestito. Lo svantaggio per l'impresa è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo.
2) Quota Banca a tasso variabile:
   - Il tasso di interesse può variare, a cadenze prestabilite, rispetto al tasso iniziale seguendo le oscillazioni di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Comporta il rischio di essere soggetto a un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate. Il mutuo a tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato, o in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

Principali rischi (generici e specifici):
Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:
- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- le variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese).

Garanzie:
Quelle normalmente in uso, sia di natura reale sia personale, a libera discrezione della Banca o di CDP.
La banca / CDP o la Parte Finanziata, ove ne ricorrano le condizioni, possono:

- richiedere garanzia fideiussoria personale;
- acquisire garanzia ipotecaria (su immobili siti in Italia) o privilegio. Per i mutui garantiti da ipoteca o privilegio è richiesta, per tutta la durata del

finanziamento, la sottoscrizione di una polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio, a copertura dell'immobile su cui è iscritta l'ipoteca o dei beni oggetto di privilegio, a cura e carico della Parte Finanziata presso una Compagnia di assicurazione a sua scelta e di gradimento della Banca. La somma assicurata deve essere almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo dei beni oggetto di ipoteca o di privilegio. Il richiedente ha la facoltà di sottoscrivere presso la Banca una delle soluzioni assicurative a copertura dei beni proposte da Arca Assicurazioni.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio di calcolo di un finanziamento ipotecario			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,323%			
Capitale	100.000 euro	Spese incasso rata	7,00 euro
Data erogazione	31/03/2017	Spese di perizia	488,00 euro
Durata	15 anni	Spese assicurazione incendio annue	100,00 euro
Rimborso	semestrale	Imposta sostitutiva quota banca	125,00 euro
Tasso variabile quota banca (50%)	4,00%	Imposta sostitutiva quota CDP	esente
Tasso fisso quota CDP (50%)	0,50%	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Spese di istruttoria	250,00 euro		

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 20.000 euro e massimo euro 40.000.000,00. (Quota CDP + quota Banca)
	Durata		Minimo 24 mesi e massimo 180 mesi compreso l'eventuale periodo di preammortamento della durata massima di 48 mesi.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		<u>Quota CDP a tasso fisso e quota banca tasso variabile</u> La quota CDP è pari allo 0,50 % annuo ai sensi del Decreto del 22 novembre 2007 e successive modificazioni e integrazioni. Il tasso di interesse relativo alla quota banca è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate 6 mesi + spread. Finanziamenti ipotecari: - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread massimo di 6 punti determinano un tasso annuo nominale del 5,75 %. Finanziamenti chirografari: - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread massimo di 9,5 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,25 %.
	Parametro di indicizzazione per la sola quota dei cofinanziamenti erogata con fondi Banca.		Euribor - Euro Interbank Offered Rate 6 mesi (tasso di riferimento interbancario) rilevato il secondo giorno lavorativo antecedente la data di decorrenza di ogni rata, a cura della FBE (European Banking Federation) e dall'ACI (Financial Market Association) alle ore 11.00 di ogni giorno lavorativo target e pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
	Spread per la sola quota dei cofinanziamenti erogata con fondi Banca.		Per i mutui ipotecari spread massimo di 6,00. Per i mutui chirografari spread massimo di 9,50. La somma tra il parametro di riferimento e lo spread non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".
	Tasso di interesse di preammortamento		Le condizioni sono identiche a quello di ammortamento.
	Tasso di mora		Maggiorazione massima di 2,00 punti del tasso applicato alla rata insoluta per la quota Banca; per la quota CDP pari ad un saggio variabile uguale al tasso via via fissato dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di rifinanziamento marginale (marginal Lending Facility) (normalmente pubblicato sul sito www.ecb.int sul circuito Reuters alla pagina ECB01 e su "Il Sole 24 Ore"), maggiorato del 50% (cinquanta per cento) per il Finanziamento Agevolato e calcolati secondo il criterio giorni 30/360. Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse, gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data alla quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR0, maggiorato del 50%; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto (Marginal Lending Facility o, qualora non sia rilevabile, Euribor a sei mesi) semestralmente ad ogni data di pagamento successiva.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Minimo di 250,00 euro e un massimo di 150.000,00 euro. Le spese di istruttoria sono dovute anche nel caso in cui il finanziamento, per qualsiasi motivo, non venga perfezionato.
		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.
		Spese di informativa precontrattuale	Nessuna.
		Gestione pratica	Nessuna.

		Incasso rata	Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro Con pagamento per cassa massimo 10,00 euro
		Invio comunicazioni	Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi ….): ** su supporto cartaceo: 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 SCRIGNOInternet 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.
		Variazione/restrizione (stralcio) o cancellazione* ipoteca (*)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	Massimo 1.000,00 euro
		Accollo mutuo	Massimo 150,00 euro.
		Sospensione pagamento rata	Nessuna.
		Penale per estinzione o riduzione anticipata	Per la quota Banca 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. Per la quota Cassa Depositi e Prestiti indennizzo di importo variabile in funzione del momento in cui viene effettuata l'estinzione, se antecedente o successiva ai sei anni dalla data di sottoscrizione del contratto di finanziamento. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento agevolato effettuata prima che siano trascorsi 6 anni dalla predetta data di sottoscrizione sarà dovuta: • una penale pari al 4,5% dell'importo in linea capitale rimborsato anticipatamente; • un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato concesso e non erogato alla data prescelta per il rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; • un indennizzo per un importo pari (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale. Nel caso di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento agevolato effettuata dopo che siano trascorsi 6 anni dalla predetta data di sottoscrizione, il Cliente dovrà corrispondere a CDP, per il tramite della Banca, oltre alla rata in scadenza alla data prescelta per il rimborso e all'importo in linea capitale del finanziamento agevolato oggetto di estinzione, un indennizzo per un importo pari: • in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data prescelta per il rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale; • in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale data prescelta per il rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data prescelta per il rimborso e la data di scadenza finale.
		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 2.000,00 euro per ogni erogazione su stato avanzamento dei lavori
		Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	Invio sollecito di pagamento: massimo euro 10,00. Certificazioni commissioni per il rilascio di: • certificato di sussistenza di credito massimo 50,00 euro (a uso successione, Art. 23 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346), • certificato per sgravi fiscali massimo 25,00 euro, • duplicato di quietanza massimo 25,00 euro. Detti importi potranno essere aumentati fino a un massimo del 100%, in caso di documenti complessi. Per casi particolari, nei quali l'intervento dell'Istituto implichi elaborazioni o indagini particolari, il richiedente (preventivamente informato) deve corrispondere un importo determinato "ad hoc" dall'Istituto medesimo. Spese per il rilascio di atti integrativi; massimo 5.000,00 euro.
		Spesa in caso di decadenza dal termine, di risoluzione del contratto, di recesso dallo stesso o di procedure concorsuali	Sul finanziamento agevolato CDP: In qualunque ipotesi di decadenza dal beneficio del termine o risoluzione del contratto, il Cliente in relazione al finanziamento agevolato (e fatte salve le ulteriori previsioni relative al finanziamento bancario, ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al debito residuo:

			a) un indennizzo pari alla somma di: un importo pari allo 0,50% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato concesso e non erogato alla data di risoluzione del contratto (o di comunicazione della decadenza dal beneficio del termine) un importo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'ammontare in linea capitale del finanziamento agevolato erogato fino alla data di risoluzione del contratto o di comunicazione della decadenza dal termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data id risoluzione del contratto (o di comunicazione della decadenza dal termine) e la data di scadenza finale. b) gli eventuali interessi di mora. Inoltre, nel caso in cui la risoluzione del contratto sia stata determinate dalla revoca delle agevolazioni, oltre agli importi indicati al precedente comma, il Cliente avrà anche l'obbligo di restituire: • il differenziale interessi; • l'interesse pari al T.U.R. ovvero al corrispondente parametro sostitutivo vigente alla data dell'erogazione maggiorato di cinque punti percentuali, calcolato sull'importo del differenziale interessi, nonché, per i casi in cui sono applicabili, le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 9 del D. Lgs.vo 31 maro 1998, n. 123, fermo restando che gli importi di cui ai precedenti punti saranno restituiti nella misura e fatte salve le previsioni del decreto di revoca adottato dal Ministero per ogni singolo progetto oggetto di revoca. Sul finanziamento bancario: 2% del capitale non ancora scaduto alla data di tali eventi.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Il rimborso del capitale mutuato, per entrambe le quote, può avvenire sulla base di un piano di ammortamento a capitale costante, cosiddetto "italiano".
	Tipologia di rata		Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale fissa, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi fissa o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta.
	Periodicità delle rate		Semestrale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data di rilevazione	1 mese	3 mesi	6 mesi
Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate	giugno 2017			-0,265%

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN FINANZIAMENTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,00 %	5	11.425,88	12.425,88	10,425,88

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

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione incendio e scoppio con vincolo a favore della Banca ad eccezione delle polizze intermediate da Banca Popolare di Sondrio per le quali detto vincolo non è previsto.	In caso di finanziamento garantito da ipoteca è richiesta la stipula di una polizza assicurativa 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 di Arca Assicurazioni contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali denominata "Gente Serena" (per maggiori informazioni si rimanda al Fascicolo Informativo del prodotto), corrispondendo il relativo premio, come di seguito determinato: - importo mutuo minore di euro 50.000,00: euro 3,00 per ogni rata mensile, euro 9,00 per ogni rata trimestrale o euro 18,00 per ogni rata semestrale; - importo mutuo uguale o maggiore di euro 50.000,00: euro 4,50 per ogni rata mensile, euro 13,50 per ogni rata trimestrale o euro 27,00 per ogni rata semestrale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Spese di perizia 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.
Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario tutti gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di mutuo.
Imposta sostitutiva	Quota Cassa Depositi e Prestiti Spa esente. 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.
Imposte e tasse	Addebito del solo importo reclamato dall'Agenzia delle Entrate.
Imposta per iscrizione ipoteca	Da corrispondere direttamente al Notaio rogante, calcolata in base alla normativa vigente.
Spese Banca autorizzata per gestione pratica	Importo investimenti fino ad euro 1 mln: • esame progetto esecutivo : euro 1.300,00 • verifiche singoli stati avanzamento lavori (SAL): euro 800,00, • relazione finale : euro 1.300,00; importo investimenti da euro 1 mln ad euro 4 mln: • esame progetto esecutivo: euro 2.500,00, • verifiche singoli SAL: euro 1.500,00, • relazione finale: euro 2.500,00 importo investimenti da euro 4 mln ad euro 9 mln: • esame progetto esecutivo: euro 4.000,00, • verifiche singoli SAL: euro 2.000,00, • relazione finale: euro 4.000,00; importo investimenti da euro 9 mln ad euro 13 mln: • esame progetto esecutivo: euro 8.500,00, • verifiche singoli SAL: euro 2.000,00, • relazione finale: euro 8.500,00; importo investimenti oltre euro 13 mln: • esame progetto esecutivo: euro 12.500,00, • verifiche singoli SAL: euro 2.000,00, • relazione finale: euro 12.500,00.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:	Di norma, non superiore a 40 giorni.
Disponibilità dell'importo:	Di norma, 10 giorni dopo la data di avvenuta iscrizione dell'ipoteca, salvo diversa tempistica dettata dagli specifici decreti e regolamenti.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% del capitale rimborsato per la quota banca; per il compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto per la quota CDP vedi specifica sezione. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - in toto - prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.

Reclami

I reclami vanno inviati, per iscritto, alla Banca Popolare di Sondrio - Ufficio Reclami - Piazza Garibaldi 16 - 23100 Sondrio (SO) oppure mediante posta elettronica all'indirizzo segreteria.reclami@popso.it - reclami@pec.popso.it. L'Ufficio Reclami ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 30 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 30 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi), può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito *www.arbitrobancariofinanziario.it*, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.
- IVASS – Servizio Tutela del Consumatore – Via del Quirinale n. 21 – 00187 Roma.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Confidi	Organismi di garanzia collettiva, creati per favorire l'accesso dei loro soci, al credito bancario, attraverso la concessione di garanzie ed, eventualmente, di contributi
Contributo	Costituisce una parte del tasso di interesse applicato al mutuo somministrata da un Ente pubblico in

	virtù di una specifica normativa e/o convenzione. Detto contributo può essere liquidato direttamente alla banca o al beneficiario. L'erogazione può avvenire in più quote o in un'unica soluzione.
Decadenza del termine	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
Fondo di Garanzia per le PMI – legge 662/96	Fondo assistito dalla garanzia dello stato a sostegno dello sviluppo delle piccole e medie imprese italiane. L'intervento al Fondo di Garanzia favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle PMI mediante la concessione di una garanzia pubblica.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata dalla banca, in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo ipotecario	Si definisce ipotecario un mutuo garantito da ipoteca.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Parte finanziante	E' la banca e Cassa Depositi e Prestiti S.p.a.
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
Pegno	Diritto reale di garanzia costituita dal Cliente o da un terzo su un bene mobile, per assicurare alla banca il diritto di vendere coattivamente il bene stesso e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevedere una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Preammortamento	Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.
Privilegio	Diritto costituito dal Cliente o da un terzo su beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa finanziata, per assicurare alla banca il diritto di vendere coattivamente i beni stessi e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata ammortamento	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, una quota interessi dovuti alla banca per la somma ricevuta a prestito.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata di pre-ammortamento	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Risoluzione del contratto	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o contrattualmente pattuite con il cliente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso a regime	E' il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto lo spread.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di ingresso	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dalla legge usura. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/96 come modificato dal D.L. 70/2011, 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.
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.