



Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

Mutuo chirografario a persone fisiche o giuridiche

Pagina 1 di 7

Edizione: 06/02/2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA

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

CHE COS'E' IL MUTUO

Il finanziamento chirografario è un mutuo stipulato sotto forma di scrittura privata o di "lettera di scambio" e può essere assistito da garanzie personali (quali principalmente fideiussione, cambiale) e/o da cessioni di crediti. 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.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali, annuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo da restituire, indipendentemente dalle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per i mutui in valuta oltre ai rischi soprariportati si aggiunge la possibile fluttuazione, in senso sfavorevole, del tasso di cambio.

(NOTA: i mutui in valuta non sono attualmente in vendita).

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

La banca può richiedere, in funzione della valutazione di merito creditizio varie forme di garanzia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio di mutuo chirografario a tasso fisso

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,80%

Capitale	50.000 euro	Spese di istruttoria	350,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/02/2020	Spese incasso rata	9,00 euro
Durata	5 anni	Imposta sostitutiva	125,00 euro
Rimborso	Trimestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso	8,000%	Bolli vaglia cambiario	5,00 euro

Esempio di mutuo chirografario a tasso variabile

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,24%

Capitale	50.000 euro	Spese di istruttoria	350,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	02/02/2020	Spese incasso rata	9,00 euro
Durata	5 anni	Imposta sostitutiva	125,00 euro
Rimborso	Trimestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso	5,50%	Bolli vaglia cambiario	5,00 euro

Il TAEG è calcolato con divisore 365.
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
Durata		Di norma, non superiore a 15 anni comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro)	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I.R.S. Interest Rate Swap 5 anni + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,850% - I.R.S. Interest Rate Swap 10 anni + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 10,170%. - I.R.S. Interest Rate Swap 15 anni + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 10,420%. <p>In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".</p>
	Parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile	<p>Tasso variabile Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360.</p> <p>Per i mutui in euro, il tasso di interesse nominale annuo, è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 / 3 / 6 / 12 mesi a seconda della periodicità della rata + spread rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Reuters) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 1 mese + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,556% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 10,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo). - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 3 mesi + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,610% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 10,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo). - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,675% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 10,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo). - Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 12 mesi + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,753% (si precisa che, nella circostanza, viene applicato il tasso del 10,00% poiché il tasso annuo nominale, risultante dalla somma algebrica del valore attuale del parametro e dello spread, è inferiore al tasso minimo). <p>Tasso minimo: pari allo spread applicato.</p> <p>Per i mutui in valuta estera (Franco svizzero – CHF), il tasso di interesse nominale annuo è composto da: Libor - London Interbank Offered Rate a 3 / 6 mesi a seconda della periodicità della rata + spread.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Libor a 3 mesi + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,3062% - Libor a 6 mesi + spread massimo di 10 punti determinano un tasso annuo nominale del 9,3814% <p>In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo non sarà superiore alla "Soglia tasso usurario".</p>

	<p>- Per i prestiti con rimborso in rate trimestrali verrà presa a riferimento la media della quotazione media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a tre mesi, riferita ai mesi di luglio, agosto e settembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 gennaio, ai mesi di ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 30 aprile, ai mesi di gennaio, febbraio e marzo dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 luglio, ai mesi di aprile, maggio e giugno dello stesso anno per la rata in scadenza il 31 ottobre.</p> <p>- Per i prestiti con rimborso in rate semestrali verrà presa a riferimento la media della quotazione media mensile dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a sei mesi, riferita ai mesi di gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio e giugno dell'anno precedente per la rata in scadenza il 31 gennaio, ai mesi di luglio, agosto, settembre, ottobre, novembre e dicembre del precedente anno per la rata in scadenza il 31 luglio.</p> <p>- Per i prestiti con rimborso in rate annuali verrà presa a riferimento la quotazione dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate a dodici mesi, rilevata il secondo giorno lavorativo antecedente la data di decorrenza di ogni rata.</p>
	Per i mutui a tasso variabile in valuta: Libor - London Interbank Offered Rate a 3 o 6 mesi a seconda della periodicità della rata quotato sulla piazza di Londra due giorni lavorativi bancari precedenti rispettivamente la data di stipula del contratto di mutuo e di inizio di ciascuna delle successive trimestralità/semestralità e pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso	I.R.S. Interest Rate Swap di periodo corrispondente alla durata del mutuo (per i mutui a tasso fisso).
Spread	Massimo 10,00 punti per i mutui a tasso fisso. Massimo 10,00 punti per i mutui a tasso variabile. In ogni caso il tasso massimo applicabile al mutuo – risultante dalla somma tra il parametro 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. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.
Tasso minimo	Tasso minimo pari allo spread applicato

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> -Mutui sino a euro 100.000,00 max euro 1.000,00 -Mutui da euro 100.000,01 a euro 250.000,00 max euro 2.000,00 -Mutui da euro 250.000,01 a euro 1.000.000,00 max euro 6.000,00 -Mutui oltre euro 1.000.001,00 max euro 150.000,00
		Commissione di intervento	Per i soli prestiti in valuta, sono previste anche commissioni di intervento pari allo 0,20% sull'importo erogato e su quello, di volta in volta, rimborsato.
		Spese di intervento nostro procuratore	100,00 euro.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Nessuna.
		Incasso rata	<p>Periodicità rata mensile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con addebito automatico in conto massimo 10,00 euro - Con pagamento per cassa massimo 11,00 euro - Con addebito SDD massimo 11,00 euro <p>Periodicità rata trimestrale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con addebito automatico in conto massimo 12,00 euro - Con pagamento per cassa massimo 13,00 euro - Con addebito SDD massimo 13,00 euro <p>Periodicità rata semestrale o annuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Informativa precontrattuale: euro 0,00</p> <p>Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 ** - su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15** - su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***. <p>** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative.</p> <p>*** Le comunicazioni su supporto elettronico sono rese disponibili attraverso SCRIGNO/Internet Banking, servizio gratuito che richiede la sottoscrizione di un separato contratto. Attraverso tale servizio è anche possibile attivare la "Corrispondenza on line" per eliminare le comunicazioni cartacee mantenendo solo quelle elettroniche.</p> <p>Vengono addebitate in conto le comunicazioni indirizzate al Cliente e/o ai terzi collegati ai rapporti in essere con la Banca (es. delegati, procuratori, garanti). È pure previsto l'addebito degli ulteriori costi rivenienti dall'eventuale spedizione a mezzo raccomandata cartacea o elettronica, con o senza avviso di ricevimento, che può essere effettuata dalla Banca, in via ordinaria o straordinaria, per una o più tipologie di comunicazioni, qualora ciò sia previsto dal contratto o sia prescritto o correlato a norme di legge o regolamentari, oppure a seguito di richiesta del Cliente accettata dalla Banca, o comunque nell'interesse dello stesso. Il medesimo regime di recupero costi si applica anche qualora si faccia ricorso ad altre, e/o più</p>

		onerose, modalità di spedizione (es. tramite corriere).
	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.
	Erogazione S.A.L.	Massimo 500,00 euro per ogni erogazione su stato d'avanzamento dei lavori.
	Spese invio/rilascio certificazione 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"; - 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	Mensile, trimestrale, semestrale o annua.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data di rilevazione	1 mese	3 mesi	6 mesi	12 mesi	5 anni	10 anni	15 anni
I.R.S. Interest Rate Swap	27 Dicembre 2019	---	---	---	---	-0,15%	0,17%	0,420%
Mutui in euro Media mensile Euribor - Euro Interbank Offered Rate	Dicembre 2019	-0,452%	-0,396%	-0,338%	-0,265%	---	---	---
Mutui in valuta esempio CHF Libor - London Interbank Offered Rate	27 Dicembre 2019	---	-0,6938%	-0,61860%	---	---	---	---
Mutui in euro Quotazione giorno Euribor - Euro Interbank Offered Rate	27 Dicembre 2019	-0,444%	-0,390%	-0,325%	-0,247%	---	---	---

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN MUTUO A TASSO FISSO (30 GIORNI)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale	Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale (*)
8,50%	5 ANNI	EURO 2.051,65	EURO 2.041,95

(*) Esempio con divisore 365, finalizzato ad una corretta rappresentazione degli interessi calcolati con riferimento all'anno Civile.
Si precisa che tale prodotto è venduto esclusivamente con il calcolo degli interessi riferito all'anno Commerciale e dunque con divisore 360

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile 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
5,50%	5 anni	1.910,12	2.015,55	1.804,69
5,50%	10 anni	1.085,26	1.225,48	945,04

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

SERVIZI ACCESSORI

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 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 Assicurazioni facoltative	<p>La Parte Finanziata ha facoltà di stipulare coperture assicurative a garanzia della possibilità di continuare a onorare gli impegni economici derivanti dal contratto di finanziamento al verificarsi di specifici eventi negativi.</p> <p>La Banca mette a disposizione, se la Parte Finanziata è persona fisica, nell'ambito della propria offerta di prodotti le seguenti polizze di Arca Vita e Arca Assicurazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salva Mutuo Formula Unica Ed.2018: polizza a premio unico anticipato che prevede in caso di morte dell'assicurato il pagamento di un capitale, ai beneficiari designati, pari al debito residuo del mutuo (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com). Esempificazione dell'importo del premio unico anticipato, stimato in relazione a un cliente di 40 anni di età e un mutuo di € 100.000 durata 10 anni: € 1.031,76 durata 15 anni: € 1.863,25 durata 20 anni: € 2.962,62 • Salva Mutuo CPI Lavoratori Dipendenti: polizza a premio unico anticipato che prevede in caso di morte, invalidità permanente ovvero perdita di impiego dell'assicurato il pagamento di un capitale, ai beneficiari designati, pari al debito residuo del mutuo (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com). Esempificazione dell'importo del premio unico anticipato, stimato in relazione a un cliente di 40 anni di età e un mutuo di € 100.000 durata 10 anni: € 4.847,77 durata 15 anni: € 6.165,22 durata 20 anni: € 7.750,59 • Salva Mutuo CPI Lavoratori Autonomi: polizza a premio unico anticipato che prevede in caso di morte, invalidità permanente, inabilità ovvero malattia grave dell'assicurato il pagamento di un capitale, ai beneficiari designati, pari al debito residuo del mutuo (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com). Esempificazione dell'importo del premio unico anticipato, stimato in relazione a un cliente di 40 anni di età e un mutuo di € 100.000 durata 10 anni: € 2.375,77 durata 15 anni: € 3.879,22 durata 20 anni: € 5.650,59 <p>Al contempo, se la Parte Finanziata è persona giuridica, la Banca mette a disposizione nell'ambito della propria offerta di prodotti le seguenti polizze di Arca Vita e Arca Assicurazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per finanziamenti di importo fino a € 300.000 Arca Valore Impresa CPI: polizza a premio unico anticipato che prevede in caso di morte, invalidità permanente, ovvero inabilità dell'assicurato il pagamento di un capitale, ai beneficiari designati, pari al debito residuo del mutuo (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com). Esempificazione dell'importo del premio unico anticipato, stimato in relazione a un cliente di 40 anni di età e un mutuo di € 100.000 durata 5 anni: € 1.506,84 durata 7 anni: € 2.148,00 durata 10 anni: € 3.114,40 • Per finanziamenti di importo tra € 300.001 e € 2.000.000 Arca Valore Impresa PPI Top: polizza a premio unico anticipato che prevede in caso di morte ovvero invalidità permanente dell'assicurato il pagamento di un capitale, ai beneficiari designati, pari al debito residuo del mutuo (per maggiori informazioni si rimanda al Set Informativo del prodotto disponibile sul sito di Arca Vita e Arca Assicurazioni www.arcassicura.com). Esempificazione dell'importo del premio unico anticipato, stimato in relazione a un cliente di 40 anni di età e un mutuo di € 400.000 durata 2 anni: € 1.030,68 durata 5 anni: € 2.286,24 durata 10 anni: € 5.164,32

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Se acquistati attraverso la Banca	
Spese per vaglia cambiari	Sono a carico del cliente tutti i bolli secondo le vigenti disposizioni di legge
Imposta sostitutiva (per durate superiori a 18 mesi)	La banca e il cliente avranno la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; l'importo dell'imposta sostitutiva è dedotto direttamente al momento dell'erogazione. In caso di prestito di durata inferiore a 18 mesi sarà dovuta l'imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 - comma 2 bis, nota 2 Tariffa

	parte I – DPR 642/72) di euro 16,00. Tale imposta non è dovuta in caso in cui il finanziamento sia regolato su conto corrente acceso presso la stessa banca erogante.
--	--

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:	Di norma, non superiore a 40 giorni.
Disponibilità dell'importo:	Ad avvenuta sottoscrizione del contratto di finanziamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in qualsiasi momento con un preavviso di almeno 30 giorni in tutto o in parte il mutuo. Ciò avviene restituendo il capitale residuo e in caso di rimborso totale anche gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento. Se previsto dal contratto dovrà essere corrisposto un compenso onnicomprensivo che non potrà essere superiore al 3% del capitale rimborsato. Per i contratti di mutuo stipulati per finalità come l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o lo svolgimento di attività economica o professionale non dovrà pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/Intermediario il Cliente non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

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.
Chirografario	Si definisce chirografario un mutuo/finanziamento non assistito da garanzia reale (ipoteca/pegno).
Consumatore	E' colui che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
Decadenza del termine	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile in alternativa dovrà essere corrisposta: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni se dovute.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro 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.
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.
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 crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rata di preammortamento	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 tutto insieme 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 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.
Tasso a regime	È 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 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	È 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.