



Banca Popolare di Sondrio

Piazza Garibaldi, 16 - 23100 Sondrio - tel. 0342/528648-528450-528751 - fax 0342/528352-528204
Internet <http://www.popsi.it> - E-Mail mutui.casse@popsi.it

MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALL'ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA E DI ASSISTENZA FARMACISTI - 2012

Validità: fino a revoca

Finalità

Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate a propria abitazione o farmacia. Per finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione o alla costruzione di immobili la banca si riserva la facoltà di erogare le somme mutate a stato avanzamento lavori (SAL).

Il mutuo deve essere riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto con esclusione del beneficio di terzi. La proprietà dell'immobile oggetto di mutuo può essere cointestata anche al coniuge.

Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata a attività commerciale, il mutuo è concedibile anche a più iscritti, ciascuno per la propria quota, purché l'immobile risulti di proprietà esclusiva dei suddetti professionisti e destinato allo svolgimento della loro attività.

Qualora il mutuo venga richiesto da un'Associazione professionale, il possesso dei requisiti dovrà sussistere relativamente a ciascun membro dell'Associazione professionale stessa.

Importo finanziabile - *plafond non rotativo*

Non superiore a euro 3.000.000.=

In ogni caso l'importo non potrà superare il limite:

- dell'80% del valore cauzionale di perizia dell'immobile in caso di acquisto;
- dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso quello dell'area) o della spesa necessaria alla realizzazione della sopraelevazione, ricostruzione, ristrutturazione, riparazione, trasformazione e recupero dell'immobile oggetto del finanziamento.

Garanzie

Ipoteca di grado anche successivo al primo.

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca (compagnia d'assicurazione a scelta del mutuatario).

Durata

5, 10, 15 o 19 anni e 6 mesi, oltre il periodo di preammortamento compreso tra la data di erogazione del mutuo e la fine del relativo semestre. Il rimborso avverrà in rate semestrali posticipate, costanti, comprensive di capitale e interesse con scadenza il 30 aprile e il 31 ottobre di ciascun anno.

Tasso¹

- *Variabile:*

a) media mensile dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) sei mesi pubblicata su "Il Sole 24 ore", riferita ai mesi di agosto e settembre per le rate con scadenza il 30 aprile e ai mesi di febbraio e marzo per le rate con scadenza il 31 ottobre, maggiorata dei seguenti spread:

durata	spread %	Indicativo	Indicativo	Rata semestrale per ogni 1.000 €
		Euribor 6 mesi %	tasso finito %	
5	1,75	0,10	1,85	105,16
10	1,75	0,10	1,85	55,00
15	1,75	0,10	1,85	38,32
19,5	1,75	0,10	1,85	30,66

b) BCE rilevato su "il Sole 24 ore" il giorno della proposta contrattuale aumentato dei seguenti spread (*solo in caso di acquisto prima casa*):

durata	spread %	Indicativo	Indicativo	Rata semestrale per ogni 1.000 €
		BCE	tasso finito %	
5	2,00	0,05	2,05	105,72
10	2,00	0,05	2,05	55,55
15	2,05	0,05	2,10	39,03
19,5	2,10	0,05	2,15	31,53

¹ la banca, durante tutto il periodo di istruttoria, si riserva la facoltà di modificare le condizioni proposte in funzione dell'andamento dei mercati finanziari e/o delle variazioni alla convenzione che si dovessero verificare.

Spese di istruttoria

Spese di istruttoria e di incasso rata: esente.

Oneri fiscali

All'erogazione verrà trattenuta l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/73.

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata o parziale è possibile senza applicazioni di penali nei casi in cui il mutuo sia richiesto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (come previsto dalla legge n. 40 del 2 aprile 2007); negli altri casi, sul debito anticipatamente rimborsato, sarà conteggiata una commissione dell'1% omnicomprendiva.

Altre spese

Notaio

Il Notaio è a scelta del cliente che provvederà direttamente a saldare la relativa parcella.

Perizia estimativa sull'immobile posto a garanzia

Per il perfezionamento del finanziamento è necessario che venga effettuata una valutazione del bene ipotecando redatta tramite CRIF Services, azienda specializzata in questa attività.

L'incarico a CRIF Services verrà inoltrato dalla Banca solo in caso di esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Il corrispettivo è da liquidarsi dal cliente tramite contante, assegno bancario o assegno circolare con la dicitura "non trasferibile", da consegnarsi durante la fase di sopralluogo direttamente al Perito, che provvederà a rilasciare apposita ricevuta per quietanza.

Per immobili residenziali (classificati A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9): euro 200,00+IVA e euro 85,00+IVA per ogni sopralluogo successivo al primo che dovesse rendersi necessario.

Per immobili diversi da residenziali le tariffe di riferimento sono riportate nella tabella allegata al contratto CRIF.

Copertura assicurativa personale

A chi ne faccia richiesta è offerta una polizza assicurativa "Gente Serena" contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali che, in caso di morte o di invalidità permanente pari o superiore al 60% dell'assicurato, prevede l'erogazione di un indennizzo pari al debito residuo del finanziamento in essere fino a un massimo di € 80.000 nel caso in cui l'assicurato abbia attivato la copertura su un solo rapporto intrattenuto con la nostra banca, o di € 100.000 in caso di attivazione su più rapporti. Il premio assicurativo richiesto è di euro 20,00 al semestre.

Copertura assicurativa dell'immobile

E' data facoltà ai mutuatari di sottoscrivere il contratto assicurativo "Casa Sicura New", della nostra partecipata Arca Assicurazioni Spa, finalizzato a tutelare l'immobile oggetto di garanzia ipotecaria contro i rischi di incendio esplosione e scoppio nonché di altri eventi dannosi quali, a esempio, caduta di aeromobili, eventi atmosferici e sociopolitici ecc.. Il prodotto si completa con la garanzia "Guasti", che interviene indennizzando l'assicurato per le spese sostenute per i danni derivanti da fenomeno elettrico, fuoriuscita di acqua condotta nonché per ricercare e riparare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua, e con la garanzia "Responsabilità civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione, studi professionali e uffici"

Il premio annuo anticipato è la somma delle seguenti componenti:

- premio annuo garanzia "Incendio e altri eventi": € 0,25 ogni mille euro di somma assicurata indicata nella perizia di stima del fabbricato oggetto del mutuo (a esempio, per una somma assicurata di € 100.000, il premio lordo è pari a € 25; la somma assicurata sarà annualmente rivista sulla base dell'indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica di Roma).

- premio annuo garanzie "Guasti" e "Responsabilità Civile della proprietà e/o conduzione dell'abitazione e uffici": premio lordo pari a € 110.

Tutte le condizioni economiche praticate sono indicate nei fogli informativi analitici a disposizione della Clientela presso le filiali della banca.