



MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALL'ENPAIA GESTIONE SEPARATA DEI PERITI AGRARI PER SURROGA DI MUTUI IPOTECARI IN ESSERE PRESSO ALTRI ISTITUTI DI CREDITO

Validità: fino a revoca

Finalità

Il mutuo può essere concesso in surroga di mutui in essere presso altri istituti di credito **originari (non possono essere surrogati mutui che sono già stati oggetto di analogha operazione o di rinegoziazioni di qualsiasi genere)**.

Il mutuo originario deve essere stato contratto per acquisto, costruzione o ristrutturazione 1^a o 2^a casa o studio professionale e deve riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto (NO SOCIETA') con esclusione del beneficio di terzi. La proprietà immobiliare oggetto di mutuo può essere cointestata anche al coniuge o al convivente more uxorio (certificato dallo stato di famiglia), indipendentemente dal regime fiscale dei beni prescelto.

Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata ad 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 200.000

In ogni caso l'importo richiesto non potrà essere inferiore a euro 100.000 e superare l' 80% del valore di perizia dell'immobile.

Garanzie

Ipoteca di primo grado.

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

Durata

5, 10, 15 o 20 anni, 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 ed interessi scadenti il 01 gennaio e il 01 luglio di ogni anno.

Tassi¹

- *Variabile:* BCE rilevato su "il Sole 24 ore" il giorno della proposta contrattuale aumentato dei seguenti spread:

durata	BCE % (indicativo)	spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €
5	0,00	1,25	1,25	103,47
10	0,00	1,50	1,50	54,03
15	0,00	1,75	1,75	38,04
19,5	0,00	2,00	2,00	31,09

- *Fisso:* BCE rilevato su "il Sole 24 ore" il giorno della proposta contrattuale aumentato dei seguenti spread:

durata	BCE % (indicativo)	spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €
5	0,00	1,25	1,25	103,47
10	0,00	1,50	1,50	54,03
15	0,00	1,75	1,75	38,04
19,5	0,00	2,00	2,00	31,09

- *Misto:* per la prima frazione di semestre e per i successivi 2 anni, al tasso fisso pari al tasso BCE rilevato su "il Sole 24 ore" il giorno della proposta contrattuale maggiorato dei seg. spread, per il restante periodo pari all'Euribor 6 mesi aumentato di

durata	Tasso fisso d'entrata	per i primi	spread %	tasso fisso d'entrata % (indicativo)	Tasso periodo variabile	per i successivi	spread %	tasso variabile % (indicativo)
5	BCE + spread	2 anni	1,25	1,25	Euribor 6m + spread	3 anni	1,25	1,05
10	BCE + spread	2 anni	1,50	1,50	Euribor 6m + spread	8 anni	1,50	1,30
15	BCE + spread	2 anni	1,75	1,75	Euribor 6m + spread	13 anni	1,75	1,55
19,5	BCE + spread	2 anni	2,00	2,00	Euribor 6m + spread	17,5 anni	2,00	1,80

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 e di incasso rata

Nessuna.

Oneri fiscali

Non previsti.

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata totale o parziale è possibile, in qualsiasi momento, senza applicazioni di penali.

Altre speseNotaio

Il Notaio sarà scelto e incaricato dalla Banca che provvederà a saldare direttamente 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, sottoscritto dal cliente, verrà inoltrato dalla Banca solo in caso di esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento. Il corrispettivo è a carico della Banca e da liquidarsi direttamente dalla stessa.

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.