



MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALL'ENPAIA GESTIONE SEPARATA DEI PERITI AGRARI

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 (prima e seconda casa) o studio e per la rinegoziazione di mutui in essere presso altri istituti di credito. Per finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione o alla costruzione di immobili la banca si riserva la facoltà di erogare le somme mutuate a stato avanzamento lavori (SAL).

Il mutuo deve essere riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto 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.

Importo finanziabile

Non superiore a euro 200.000 e comunque entro il limite del:

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

In ogni caso l'importo finanziato non potrà 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 maggio e il 01 novembre 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

Euro 150 per operazione, oltre a euro 3,50= per ogni rata.

Oneri fiscali

All'erogazione verrà trattenuta l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. del 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche.

Estinzione anticipata

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

Altre speseNotaio

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.