

CONVENZIONE STIPULATA TRA ENPAP E BANCA POPOLARE DI SONDRIO

Condizioni a favore degli iscritti all'ENPAP: accensione conti correnti e concessione mutui ipotecari

Concessione mutui ipotecari

La Banca Popolare di Sondrio ha studiato e realizzato una forma innovativa di mutuo, il cui iter si svolge per corrispondenza, consentendo al richiedente di perfezionare l'operazione con semplicità e rapidità, senza doversi recare presso uno sportello bancario.

La procedura seguita consente di erogare i mutui su tutto il territorio nazionale, rendendo ininfluente la presenza di filiali della Banca sulle piazze di residenza degli iscritti e dipendenti dell'Ente, e assicura la definizione dei finanziamenti in tempi ristretti.

L'istruttoria delle pratiche viene svolta, come detto in introduzione, per corrispondenza e il suo perfezionamento è garantito da uno studio notarile scelto dal richiedente tra quelli operanti nella sua città di residenza.

In sintesi, presentata una documentazione semplificata secondo una precisa traccia e una volta deliberato correntemente l'intervento fiduciario, la banca provvede alla predisposizione e all'invio al notaio incaricato dall'iscritto della minuta del contratto di mutuo.

L'accertamento del valore cauzionale dell'immobile offerto in garanzia avviene mediante perizia effettuata da un tecnico scelto dall'iscritto, sulla base di precise istruzioni di questa banca, evitando così la presentazione dei certificati catastali necessari per l'esatta individuazione dell'immobile.

Il notaio incaricato darà quindi corso al perfezionamento del contratto di finanziamento attraverso la raccolta della firma del mutuatario e la conseguente iscrizione di ipoteca sull'immobile.

L'erogazione avverrà, previo rilascio da parte del notaio della dichiarazione di avvenuta iscrizione, mediante bonifico bancario urgente, domiciliato sull'istituto di credito indicato dalla controparte.

L'operazione è veloce e il suo completamento, per quanto attiene alla procedura bancaria, è assicurato, al massimo, entro dieci/quindi giorni.

Finalità

Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate ad abitazione o a studio.

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

Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata a studio, 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

L'importo concedibile non può essere superiore a:

- € 250.000,00 in caso di richiesta da parte di un singolo iscritto;
- € 350.000,00 in caso di richiesta in cointestazione da parte di due o più iscritti.

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, ricostruzioni, ristrutturazione, riparazione, trasformazione e recupero dell'immobile oggetto del finanziamento.

Garanzie

Ipoteca, anche di grado successivo al primo.

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

Durata

I mutui vengono concessi per una durata che la banca si rende disponibile a definire in 5, 10 o 15 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 e interessi con scadenza 30 aprile e il 31 ottobre di ciascun anno.

Tassi

- **Fisso:** pari all'IRS (**Interest Rate Swaps**) lettera a 5, a 10 e a 15 anni (per i mutui con corrispondente durata), rilevato il giorno della proposta contrattuale, **maggiorato di 0,65 punti annui**. Il tasso d'ingresso per i mutui a tasso fisso:

<i>durata</i>	<i>spread %</i>	<i>indicativo lrs di periodo %</i>	<i>indicativo tasso finito %</i>	<i>rata per ogni 1.000</i>
5	0,65	4,70	5,35	115,29
10	0,65	4,75	5,40	65,37
15	0,65	4,85	5,50	49,38

- **Variabile:** per la prima semestralità o frazione, il 4,50% nominale anno. Per il periodo successivo pari all'**Euribor 6 mesi aumentato di 0,65 punti annui**. Il tasso d'ingresso per i mutui a tasso variabile:

<i>durata</i>	<i>spread %</i>	<i>indicativo Euribor 6 mesi %</i>	<i>indicativo tasso finito %</i>	<i>rata per ogni 1.000</i>
5	0,65	4,40	5,05	114,41
10	0,65	4,40	5,05	64,30
15	0,65	4,40	5,05	47,94

Resta invariato il criterio di indicizzazione per il periodo successivo.

Spese di istruttoria

€ 103,29 per operazione (istruttoria) e senza spese per il pagamento delle singole rate.

Restano a carico della parte mutuataria le spese di perizia e notarili (sia il tecnico che il Notaio rogante saranno scelti dalla parte mutuataria).

Oneri fiscali

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

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata è possibile, in qualunque momento, contro versamento di una commissione dell'1%, conteggiata sul debito anticipatamente rimborsato.

Copertura assicurativa personale

A chi ne faccia richiesta è offerta una polizza assicurativa denominata "Gente Serena" contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali che, in caso di morte o di invalidità permanente pari o superiore al 60%, prevede l'erogazione di un indennizzo, per il rimborso del debito verso la banca, fino ad un massimo di € 80.000,00 nel caso in cui l'assicurato intrattenga un solo rapporto, o di € 100.000,00 in caso di più rapporti. Il premio assicurativo richiesto è di € 20,00 al semestre.

Copertura assicurativa immobile

E' data facoltà ai mutuatari di sottoscrivere il contratto assicurativo "Casa Sicura" della nostra partecipata Arca Assicurazioni Spa a copertura dei rischi derivanti dall'incendio dell'immobile per un importo pari al 125% del debito residuo e con un massimale di € 1.000.000,00. Vengono risarciti, nei limiti dei massimali previsti, i danni diretti e materiali subiti dall'immobile in conseguenza di: incendio, fulmine, eventi atmosferici (uragani, bufere, tempeste, neviccate, vento, trombe d'aria, grandine), esplosione, scoppio, caduta aeromobili, urto di veicoli stradali, fumo, eventi socio-politici (scioperi, tumulti e sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio), bang sonico, guasti cagionati alle cose assicurate per ordine delle Autorità, dell'assicurato o di chi per esso allo scopo di impedire o arrestare l'incendio.

Per ogni sinistro, il pagamento dell'indennizzo verrà effettuato con detrazione di una franchigia di € 150,00.

Il premio assicurativo, che verrà trattenuto all'atto dell'erogazione, riferito all'intera durata del contratto di mutuo ammonta a:

- per i mutui di durata 5 anni: € 1,50 ogni mille euro assicurati;
- per i mutui di durata 10 anni: € 2,50 ogni mille euro assicurati;
- per i mutui di durata 15 anni: € 3,50 ogni mille euro assicurati.

Per ulteriori informazioni contattare la **Banca Popolare di Sondrio**
Ufficio Mutui – Piazza Garibaldi, 16 (23100) Sondrio
Telefono 0342/528648 – 0342/528450 – 0342/528751 - **Fax** 0342/528352 – 0342/528204

I possessori di **CartaEnpap** possono anche contattare il numero verde **800 090 964**
dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.15 alle ore 17.00

Sito web: www.popso.it – e-mail: mutui.casse@popso.it