

E.N.P.A.F.
ENTE NAZIONALE DI PREVIDENZA
E DI ASSISTENZA FARMACISTI
FONDAZIONE DI DIRITTO PRIVATO

Viale Pasteur, 49 – 00144 ROMA
Tel. 06/54711 Fax 06/5471303
Codice fiscale 80039550589

DIREZIONE GENERALE

Prot. n. 263

OGGETTO: convenzione mutui ipotecari
per iscritti ENPAF.

Unita alla presente si allega copia della lettera della Banca Popolare di Sondrio riguardante l'aggiornamento, al mese di gennaio 2012, dei nuovi tassi sui mutui ipotecari concessi ai farmacisti sulla base della convenzione esistente.

Si rappresenta che le precedenti condizioni sono state sensibilmente variate in ragione della situazione economico finanziaria del Paese che ha determinato l'aumento degli spread per la concessione di mutui e prestiti e, di conseguenza, l'aumento dei tassi di interesse. Nel contempo, si segnala, peraltro, che è stato innalzato l'importo massimo finanziabile che passa da 250.000 euro a 3.000.000 euro.

Per qualsiasi informazione gli iscritti interessati potranno contattare il numero verde della Banca Popolare di Sondrio – 800248464.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Marco Lazzaro)

ORDINE dei FARMACISTI
PROVINCIA DI BOLOGNA
ARRIVATO IL 24/01/2012
PROTOCOLLO N. 201200120

Roma, 19 gennaio 2012

Ai Presidenti degli Ordini Provinciali
dei Farmacisti

LORO SEDI



Banca Popolare di Sondrio

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

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		Rata semestrale per ogni 1.000 €
		Euribor 6 mesi %	tasso finito %	
5	1,75	1,70	3,45	109,73
10	1,75	1,70	3,45	59,55
15	1,75	1,70	3,45	42,98
19,5	1,75	1,70	3,45	35,44

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		Rata semestrale per ogni 1.000 €
		BCE	tasso finito %	
5	2,00	1,00	3,00	108,43
10	2,00	1,00	3,00	58,25
15	2,05	1,00	3,05	41,79
19,5	2,10	1,00	3,10	34,36

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

Euro 150,00 per operazione, oltre a euro 3,50 per ogni rata.

Restano a carico della parte mutuataria le spese di perizia e notarili (il Notaio rogante sarà scelto dalla parte mutuataria).

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% omnicomprensiva.

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 euro 80.000,00 nel caso in cui l'assicurato intrattenga un solo rapporto, o di euro 100.000,00 in caso di 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" 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 euro 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 di 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 dell'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 euro 150,00.

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

- per mutui di durata 5 anni euro 1,50 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 10 anni euro 2,50 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 15 anni euro 3,50 ogni mille euro assicurati;
- per mutui di durata 20 anni euro 4,30 ogni mille euro assicurati;

esempio: per un mutuo decennale di euro 100.000,00 il costo riferito all'intera durata è di $(100.000 * 125\%) * 2,50 / 1000 = \text{euro } 312,50$.

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