



# **Ipoteche e crediti di costruzione**

**Le soluzioni ideali per progettare il vostro futuro**

 **BancaStato**



## Ipoteche e crediti di costruzione

Il futuro ha bisogno di solide certezze per crescere. Prima tra tutte la casa, la base di partenza per cominciare a pianificare la propria vita. Per aiutarvi a realizzare i vostri sogni BancaStato vi propone una gamma di soluzioni di finanziamento per tutti i vostri progetti immobiliari.

Ma quanto mi costa? Qual è il capitale proprio necessario? Come ci si può cautelare di fronte alla fluttuazione del tasso d'interesse? Le mie entrate mensili sono sufficienti? Nelle pagine seguenti troverete una serie di strumenti e servizi utili per soddisfare ogni vostra esigenza. E se desiderate maggiori informazioni potete contattare senza impegno un consulente BancaStato.

# CREA

## Credito di costruzione

Il credito di costruzione CREA è il credito garantito da un pegno immobiliare e concesso esclusivamente per il pagamento dei costi relativi alla costruzione di nuovi immobili, alla ristrutturazione o al restauro di edifici esistenti.

A lavori ultimati - dopo aver ottenuto il certificato d'abitabilità, aver tacitato tutti gli artigiani e liquidato tutte le fatture inerenti la costruzione o la ristrutturazione dell'immobile - il credito di costruzione viene consolidato, e quindi convertito, in un mutuo ipotecario.

### I vantaggi

- Interessi calcolati sull'utilizzo effettivo del credito di costruzione CREA
- Situazione chiara e dettagliata del credito erogato, del suo utilizzo e del credito ancora disponibile a vostra disposizione
- Possibilità di consolidare il credito di costruzione CREA in tre principali tipologie di mutui ipotecari offerti da BancaStato: VARIA ipoteca variabile, Ipoteca AGILE e FERMA ipoteca fissa.

# VARIA e FERMA

## Mutui ipotecari BancaStato

CASA vi offre due principali tipologie di mutui ipotecari per consentirvi di accedere alla proprietà immobiliare:

- VARIA ipoteca variabile BancaStato
- FERMA ipoteca fissa BancaStato

### I mutui ipotecari BancaStato in sintesi<sup>1</sup>

	<b>VARIA Ipoteca variabile</b>	<b>FERMA Ipoteca fissa</b>
<b>Tasso d'interesse</b>	Variabile, adeguamenti in base all'andamento generale dei tassi d'interesse sul mercato dei capitali	Fisso per tutta la durata
<b>Durata</b>	Illimitata	Da 1 a 10 anni
<b>Importo minimo</b>	CHF 50'000	CHF 50'000
<b>Ammortamento</b>	1% indiretto (raccomandato) o diretto (possibile)	1% indiretto (raccomandato) o diretto (possibile)
<b>Anticipo</b>	1° rango: fino al 66.6% del valore commerciale <sup>2</sup> 2° rango: dal 66.6% all'80% del valore commerciale <sup>2</sup>	1° rango: fino al 66.6% del valore commerciale <sup>2</sup> 2° rango: dal 66.6% all'80% del valore commerciale <sup>2</sup>
<b>Addebito interessi, ammortamenti e spese</b>	Trimestrale	Trimestrale
<b>Capitale proprio</b>	Minimo 20% del valore commerciale <sup>3</sup>	

1. Specchietto ricapitolativo a scopo unicamente informativo e di riferimento destinato alla clientela individuale.

Informazione suscettibile di modifiche in funzione del tipo di oggetto immobiliare e del suo utilizzo.

Per conoscere in dettaglio le variegate caratteristiche e le ulteriori soluzioni offerte alla clientela aziendale rivolgersi al consulente BancaStato.

2. Definito dal nostro istituto.

3. Il capitale proprio può essere composto da averi di risparmio, da titoli, da assicurazioni sulla vita e da ulteriori fonti come p. es. anticipi ereditari. Esiste la possibilità di utilizzare i fondi della previdenza 2° e 3° pilastro nel caso di abitazioni primarie ad uso proprio.

# VARIA

## Ipoteca variabile BancaStato

Ipoteca con il tasso di interesse variabile determinato in base all'andamento generale dei tassi di interesse sul mercato dei capitali. È un'ipoteca che può subire in qualsiasi momento, sia al rialzo che al ribasso, delle mutazioni del tasso di interesse applicato. L'ipoteca variabile di norma può essere disdetta con un preavviso di tre mesi.

Si tratta pertanto di un finanziamento consigliato a chi desidera cogliere delle opportunità offerte dalle prospettive sull'evoluzione dei tassi di interesse a medio-lungo termine, pur mantenendo la flessibilità di convertire il mutuo ipotecario in una delle altre due forme di prestiti ipotecari offerti da BancaStato.

### I vantaggi

- Adeguamento del tasso di interesse in base all'evoluzione dei tassi di interesse sul mercato dei capitali
- Opportunità di scegliere tra ammortamento diretto o indiretto, quest'ultimo raccomandato
- Utilizzo dei fondi previdenziali (2° e 3° pilastro) per agevolare il finanziamento della propria abitazione primaria e ridurre il prestito ipotecario
- Possibilità di beneficiare di un eventuale BONUS+ EcoCasa BancaStato, la facilitazione applicata al tasso di interesse dei mutui ipotecari BancaStato per chi certifica un immobile con un'etichetta MINERGIE®
- Possibilità di beneficiare di un eventuale BONUS+ ipotecario, la facilitazione puntuale applicata al tasso di interesse dei mutui ipotecari BancaStato, per un determinato periodo di tempo
- Risparmio fiscale grazie alla possibilità di effettuare l'ammortamento indiretto tramite il conto Risparmio 3 o l'utilizzo di una polizza assicurativa Swisscanto Safe con obiettivo di risparmio (abbinata al conto Risparmio 3)
- Protezione contro gli imprevisti: BancaStato offre la possibilità di concludere delle polizze assicurative che garantiscono una rendita in caso d'incapacità di guadagno e il versamento di un capitale in caso di decesso. Queste forme di assicurazione possono essere personalizzate al punto tale da finanziare, parzialmente o totalmente, il pagamento degli interessi, degli ammortamenti o il rimborso del credito in caso di imprevisti (vedi assicurazioni contro gli imprevisti).



# FERMA

## Ipoteca fissa BancaStato

Grazie al suo tasso di interesse fisso, FERMA è l'ipoteca ideale per chi non desidera sorprese e vuole fissare il costo della sua ipoteca a medio-lungo termine.

Vi offre la possibilità di ripararvi dalle variazioni dei tassi di interesse per tutta la durata del mutuo ipotecario che a scelta può essere fissata da 1 a 10 anni.

Il tasso di interesse applicato a FERMA, ipoteca fissa BancaStato, rimane invariato per tutta la durata del mutuo indipendentemente dall'andamento generale dei tassi di interesse.

### I vantaggi

- Pianificazione sicura del proprio budget. Gli oneri finanziari che si devono sostenere (interessi, ammortamenti e spese), possono essere determinati e pianificati con precisione e senza rischio di variazione per tutta la durata dell'ipoteca fissa BancaStato
- Nessuna oscillazione del tasso di interesse durante tutta la durata. FERMA ipoteca fissa BancaStato, mette al riparo da possibili aumenti dei tassi di interesse
- Opportunità di scegliere tra ammortamento diretto o indiretto, quest'ultimo raccomandato
- Utilizzo dei fondi previdenziali (2° e 3° pilastro) per agevolare il finanziamento della propria abitazione primaria e ridurre il prestito ipotecario
- Possibilità di beneficiare di un eventuale BONUS+ EcoCasa BancaStato, la facilitazione applicata al tasso di interesse dei mutui ipotecari BancaStato per chi certifica un immobile con un'etichetta MINERGIE®
- Possibilità di beneficiare di un eventuale BONUS+ ipotecario, la facilitazione puntuale applicata al tasso di interesse dei mutui ipotecari BancaStato, per un determinato periodo di tempo
- Risparmio fiscale grazie alla possibilità di effettuare l'ammortamento indiretto tramite il conto Risparmio 3 o l'utilizzo di una polizza assicurativa Swisscanto Safe con obiettivo di risparmio (abbinata al conto Risparmio 3)
- Protezione contro gli imprevisti: BancaStato offre la possibilità di concludere delle polizze assicurative che garantiscono una rendita in caso d'incapacità di guadagno e il versamento di un capitale in caso di decesso. Queste forme di assicurazione possono essere personalizzate al punto tale da finanziare, parzialmente o totalmente, il pagamento degli interessi, degli ammortamenti, o il rimborso del credito in caso di imprevisti (vedi assicurazioni contro gli imprevisti).

# BONUS+

## EcoCasa BancaStato

Il BONUS+ EcoCasa BancaStato è una facilitazione che consiste nella riduzione del tasso di interesse normalmente offerto per crediti ipotecari; valevole per un determinato periodo di tempo e per importi limitati.

BONUS+ EcoCasa BancaStato può essere accordato ai clienti individuali o commerciali che intraprendono i passi necessari all'ottenimento o che già dispongono di un certificato MINERGIE®, relativo al proprio immobile: la concessione del BONUS non dipende quindi dal fatto che si tratti di una nuova costruzione piuttosto che di un immobile riattato, ma unicamente dall'ottenimento di un certificato MINERGIE®.

# IPOTECA GREEN

## Per interventi mirati di miglioramento energetico degli immobili

L'ipoteca GREEN BancaStato è un'agevolazione concessa per interventi di rinnovamento energetico degli immobili permettendo alla clientela di aumentare l'ipoteca esistente presso BancaStato, a condizioni di favore.

Grazie allo sconto applicato è infatti possibile ottenere una riduzione del tasso di interesse ipotecario fisso o SARON, fino ad un importo massimo di CHF 100'000 per immobile.

L'ipoteca GREEN BancaStato si rivolge in particolare a clienti privati con abitazione in Ticino (casa unifamiliare, casa unifamiliare di vacanza o casa plurifamiliare fino a 3 appartamenti).

# AGILE

## Ipoteca AGILE BancaStato

L'ipoteca AGILE è un contratto di mutuo ipotecario il cui tasso base è agganciato al tasso di riferimento del mercato interbancario ed è garantito dall'oggetto immobiliare (casa unifamiliare, edificio commerciale, terreno, appartamento in condominio ecc).

Per maggiori informazioni su AGILE potete visitare il sito [www.bancastato.ch](http://www.bancastato.ch) oppure rivolgervi direttamente ad un nostro consulente.



# Parola d'ordine: diversificare

Le tendenze future dei livelli generali dei tassi di interesse rappresentano un rischio, ma altresì un'opportunità, sull'evoluzione degli oneri finanziari del vostro mutuo ipotecario. BancaStato vi offre l'opportunità di diversificare il finanziamento del vostro prestito ipotecario con tre tipologie di mutui: VARIA, FERMA ed AGILE.

Se siete avversi alle variazioni dei tassi di interesse, potete combinare più prodotti ipotecari così da confezionare la soluzione che meglio concilia le vostre esigenze personali di budget con le prospettive sull'evoluzione dei tassi di interesse.

BancaStato vi offre sempre l'opportunità di convertire il mutuo ipotecario VARIA o AGILE nell'ipoteca a tasso fisso FERMA. FERMA è per eccellenza il prodotto ipotecario che vi protegge dagli aumenti dei tassi di interesse. Per tutta la durata del mutuo ipotecario e indipendentemente dall'andamento generale dei tassi di interesse, voi pagate sempre lo stesso tasso di interesse che è stato fissato al momento della stipulazione del mutuo ipotecario FERMA.

Con BancaStato avrete inoltre l'opportunità di combinare più mutui ipotecari a tasso fisso differenziando la durata tra 1 e 10 anni. L'attrattività di qualsiasi tipologia di mutuo ipotecario è influenzata dalla fluttuazione generalizzata dei tassi di interesse.

Diversificare il vostro prestito in più prodotti ipotecari vi permette di mitigare, per tutta la durata del finanziamento, la vostra esposizione alle variazioni dei tassi.

Anche VARIA, l'ipoteca a tasso variabile, concorre ad aiutarvi a diversificare il vostro finanziamento.

L'ipoteca VARIA attenua l'effetto di puntuali fluttuazioni di tasso di interesse e reagisce perlopiù in modo differito e meno marcato alle generali variazioni dei tassi di interesse.

Sottoscrivendo l'ipoteca VARIA, potete beneficiare della diminuzione dei tassi di interesse a medio-lungo termine ma, di riflesso, siete pure esposti ad un'eventuale aumento dei tassi di interesse.

I consulenti BancaStato saranno lieti di consigliarvi sulle scelte più opportune per diversificare il vostro prestito ipotecario nelle due tipologie di mutui ipotecari BancaStato così da rispondere al meglio alle vostre esigenze.

# Assicurazione contro gli imprevisti

La Swisscanto, parte del gruppo Zürcher Kantonalbank, offre tre prodotti assicurativi Swisscanto Safe.

Queste polizze possono essere sottoscritte anche dalla clientela BancaStato e permettono di evitarvi preoccupazioni finanziarie garantendo le seguenti prestazioni:

## Capitale in caso di decesso

Il capitale assicurato (prestazione obbligatoria) viene versato immediatamente in caso di morte della persona assicurata. Il versamento di questo capitale vi consente di garantire il rimborso, parziale o totale, del mutuo ipotecario.

## Rendita in caso d'incapacità di guadagno

In caso d'incapacità di guadagno, le assicurazioni Swisscanto Safe vi verseranno una rendita fino all'età di pensionamento AVS. Gli importi assicurati (prestazione facoltativa) saranno definiti in base alle vostre esigenze così da garantirvi la possibilità di pagare, parzialmente o totalmente, gli interessi e le rate di rimborso del credito ipotecario.

I prodotti Swisscanto Safe vi consentono di scegliere la polizza che meglio risponde alle vostre esigenze di assicurazione contro gli imprevisti. I tre prodotti sono:

## Swisscanto Safe, assicurazione con obiettivo di risparmio

(abbinata al conto Risparmio 3)

È la polizza assicurativa ideale per la clientela individuale: oltre ad assicurarvi contro gli imprevisti, vi consente di raggiungere il vostro obiettivo di risparmio personale, in particolare quello previdenziale sul conto Risparmio 3 BancaStato che offre inoltre vantaggi fiscali.

Grazie all'assicurazione, il capitale finale è garantito anche in caso di decesso. Man mano che vi avvicinate al vostro obiettivo di risparmio, diminuisce il vostro bisogno di copertura assicurativa e di conseguenza il premio della polizza si riduce.

## Swisscanto Safe, assicurazione credito

È la polizza il cui premio assicurativo viene ridefinito ogni anno valutando la vostra situazione creditizia e il vostro fabbisogno (in termini di rendita e capitale assicurati) per il pagamento degli interessi e il rimborso del credito.

Il capitale assicurato in caso di decesso, nella sua ridefinizione annuale, può essere unicamente diminuito (e non aumentato).

Rimborsando gradualmente il vostro credito (ammortamento), diminuisce la necessità di ricorrere alla copertura assicurativa e, di conseguenza, anche il premio assicurativo si riduce.

## Swisscanto Safe, assicurazione rischio senza obiettivo di risparmio

È la polizza contro il rischio d'incapacità di guadagno e di decesso prima dell'età di pensionamento AVS, senza nessun obiettivo di risparmio.

Rendita e capitale assicurati sono definiti al momento della stipulazione della polizza e sono fissi fino alla sua scadenza, la cui durata minima è di 5 anni.

Il vostro consulente BancaStato vi sottoporà volentieri e senza impegno una proposta assicurativa che meglio risponde alle vostre esigenze.

# Informazioni utili Glossario

Nella concessione di un finanziamento per la costruzione o l'acquisto di un bene immobiliare, si esplicitano le seguenti voci:

## Valore commerciale

Il valore commerciale viene determinato da esperti. Questa perizia riflette il valore di mercato di un immobile/abitazione.

## Capitale proprio

Si tratta della quota che il cliente è disposto a finanziare personalmente al momento della richiesta di un credito ipotecario. Di principio il capitale proprio deve corrispondere al minimo al 20% del valore commerciale. Il capitale proprio viene costituito utilizzando i propri capitali a risparmio oppure vendendo dei titoli o fondi di investimento che sono in deposito presso la Banca.

Il cliente può però anche utilizzare i propri fondi di previdenza per costituire il capitale proprio necessario alla costruzione o all'acquisto di un'abitazione primaria ad uso proprio.

I fondi previdenziali, che possono successivamente essere utilizzati anche per l'ammortamento del relativo prestito ipotecario, sono:

## 2° Pilastro – previdenza professionale

L'utilizzo dei fondi di previdenza del 2° pilastro è consentito fino a 3 anni prima del pensionamento. La quota massima che può essere utilizzata corrisponde all'importo di libero passaggio effettivamente disponibile che è stata accumulata fino all'età di 50 anni. L'importo di libero passaggio viene riportato sull'estratto della cassa pensione (richiedete l'estratto aggiornato al vostro datore di lavoro o alla vostra cassa pensione e presentatelo al primo incontro con il vostro consulente BancaStato).

Il capitale previdenziale del 2° pilastro può essere utilizzato effettuando un prelevamento anticipato o mettendo i fondi di previdenza a pegno.

Il prelevamento anticipato di fondi previdenziali al fine di costituire il capitale proprio comporta:

- Riduzione del prestito ipotecario e, conseguentemente, degli oneri finanziari per interessi ipotecari
- Riduzione delle prestazioni al momento del pensionamento
- Riduzione delle prestazioni in caso d'invalidità o decesso. Questa limitazione può comunque essere ovviata stipulando una polizza assicurativa contro il rischio di invalidità e di decesso
- Obbligo di rimborsare il capitale previdenziale anticipatamente prelevato nel caso in cui l'oggetto immobiliare venga venduto
- Possibilità di reintegrare, parzialmente o totalmente fino a 3 anni prima dell'età di pensionamento, il capitale previdenziale anticipatamente prelevato, così da ricostituire le prestazioni previdenziali
- Pagamento di una tassa sull'ammontare del capitale prelevato.

I fondi di previdenza messi a pegno non hanno nessuna influenza sui costi del mutuo ipotecario e non causano alcuna diminuzione delle prestazioni previdenziali. La loro messa a pegno può servire per aumentare l'importo che BancaStato è disposta ad anticipare per la costruzione o l'acquisto dell'abitazione primaria ad uso proprio



### Esempio di finanziamento

	Capitale	Percentuale
Valore commerciale dell'oggetto	CHF 500'000	100%
Capitale proprio del cliente	CHF 100'000	20%
Ipoteca-Finanziamento da parte di BancaStato	CHF 400'000	80%

### 3° Pilastro – previdenza individuale vincolata

Il capitale del 3° pilastro che è caratterizzato dal fondo di Previdenza individuale vincolata depositato presso banche o assicurazioni, può essere utilizzato per costituire il capitale proprio necessario alla costruzione o all'acquisto dell'abitazione primaria ad uso proprio.

Il prelevamento anticipato può essere richiesto ogni 5 anni a condizione che l'importo venga utilizzato per l'abitazione primaria ad uso proprio. Il capitale prelevato è sottoposto a tassazione.

#### Ipoteca

L'ipoteca (mutuo o prestito ipotecario) è il credito bancario garantito dall'oggetto immobiliare.

L'ipoteca è l'importo anticipato da BancaStato che, addizionato al capitale proprio, permette al cliente di finanziare e accedere alla proprietà immobiliare.

#### Anticipo

L'anticipo è il rapporto, espresso in percentuale, tra l'ipoteca e il valore commerciale o il prezzo d'acquisto di un immobile.

### Ipoteca di primo rango

Il prestito ipotecario viene qualificato come di primo rango quando BancaStato, in funzione del tipo di oggetto immobiliare e del suo utilizzo, anticipa fino ad un massimo del 66.6% del valore commerciale dell'immobile.

### Ipoteca di secondo rango

Viene qualificata come ipoteca di secondo rango il prestito ipotecario che BancaStato concede oltre il primo rango e che, in funzione del tipo di oggetto immobiliare e del suo utilizzo, permette di finanziare fino ad un massimo dell'80% del valore commerciale dell'immobile.

Di conseguenza questa quota di prestito implica rischi più elevati che richiedono un tasso ipotecario maggiore rispetto alle ipoteche di primo rango.

### Combinare tranches di più prodotti ipotecari

È possibile diversificare il proprio credito bancario utilizzando e combinando contemporaneamente diverse tipologie di prodotti ipotecari BancaStato: VARIA, AGILE, FERMA.

### Esempio di finanziamento

	Capitale	Prodotto ipotecario
Ipoteca primo rango	CHF 100'000	FERMA fissa a 3 anni
	CHF 150'000	FERMA fissa a 8 anni
	CHF 83'000	FERMA fissa a 10 anni
Ipoteca secondo rango	CHF 67'000	VARIA, variabile
Totale	CHF 400'000	

## Sostenibilità Quanto costa un'ipoteca?

L'investimento immobiliare è sostenibile se gli oneri finanziari complessivi non superano un terzo del reddito lordo. In termini generali, gli oneri finanziari sono caratterizzati dagli interessi ipotecari, dagli ammortamenti e dalle spese accessorie e di manutenzione. Le spese accessorie e di manutenzione vengono indicativamente stimate all'1% del valore commerciale.

Nella valutazione della sostenibilità, è pure opportuno calcolare gli oneri per interessi applicando un tasso di interesse maggiorato, per verificare la sostenibilità a fronte di eventuali futuri aumenti di tasso di interesse. Il costo del prestito ipotecario e la valutazione della sostenibilità possono così essere calcolati:

			Tasso*	Costi mensili
Ipoteca primo rango	66.6%	333'000	4.50%	CHF 1'266
Ipoteca secondo rango	13.4%	67'000	5.00%	CHF 283
Ammortamento	1.0%	400'000		CHF 333
Onere finanziario mensile				CHF 1'882
Spese accessorie e di manutenzione	1.0%	500'000		CHF 416
Importo per la valutazione della sostenibilità				CHF 2'298

\* Si tratta di un tasso indicativo. Per il calcolo degli stessi la Banca applica l'usanza 365/360. Per conoscere il tasso di interesse attuale potete rivolgervi al consulente BancaStato.

## Ammortamento

Di principio l'ammortamento di un prestito ipotecario su abitazioni primarie corrisponde all'1% del valore dell'ipoteca. BancaStato offre due modalità di ammortamento:

### Ammortamento diretto

L'ammortamento diretto viene periodicamente addebitato su un conto bancario collegato all'ipoteca.

A fronte di ogni rata di ammortamento addebitata, il prestito ipotecario si riduce e conseguentemente, a parità di tasso di interesse, anche l'onere per interessi diminuisce. Sebbene l'ammortamento diretto permetta di ridurre gli oneri per interesse, l'ammortamento indiretto risulta essere generalmente più conveniente grazie ai vantaggi fiscali.

### Ammortamento indiretto

L'ammortamento indiretto è permesso solo su abitazioni primarie ad uso proprio. Invece di rimborsare direttamente il prestito ipotecario, la rata di ammortamento viene versata sul conto Risparmio 3 di BancaStato (3° pilastro - previdenza individuale vincolata), conto che può essere abbinato ad una polizza assicurativa di 3° pilastro (Swisscanto Safe con obiettivo di risparmio) che vi permette di assicurarvi contro il rischio d'incapacità di guadagno e di decesso.

La quota massima fiscalmente deducibile per questo genere d'ammortamento viene definita di anno in anno dall'Amministrazione federale delle contribuzioni (deduzione massima per i contributi al 3° pilastro - previdenza individuale vincolata).

Gli averi previdenziali aumentano mentre il prestito ipotecario rimane costante.

In tal modo, da una parte si continua a provvedere alla propria previdenza individuale vincolata e dall'altra si risparmia sulle tasse. Infatti gli importi pagati come ammortamenti indiretti e come interessi sul prestito ipotecario possono entrambi essere dedotti dal reddito imponibile.

Ogni 5 anni è comunque possibile prelevare il capitale del 3° pilastro (previdenza individuale vincolata) per ammortizzare il prestito ipotecario della propria abitazione primaria ad uso proprio.

## SEDE CENTRALE

Viale H. Guisan 5  
Casella Postale  
**CH - 6501 Bellinzona**

## AGENZIE

Via Contrada S. Marco 41  
**6982 Agno**

Via della Stazione 21  
**6780 Airolo**

Viale Papio 5  
**6612 Ascona**

Via Pini 2  
**6710 Biasca**

Via Leoncavallo 31  
**6614 Brissago**

Via Pretorio 3  
**6675 Cevio**

Stabile Isra  
**6715 Dongio**

Piazza S. Francini 5  
**6760 Faido**

Largo Libero Olgiati 81a  
**6512 Giubiasco**

Via San Gottardo 77  
**6596 Gordola**

Via Trevano 97  
**6904 Lugano-Molino Nuovo**

Piazza Riforma  
**6900 Lugano**

Via Cantonale 38  
**6928 Manno**

Via Lavizzari 18  
**6850 Mendrisio**

Via Pietro Fontana 8  
**6950 Tesserete**

## SUCCESSALI

Corso S. Gottardo 4  
**6830 Chiasso**

Via Naviglio Vecchio 4  
**6600 Locarno**

Via Pioda 7  
**6900 Lugano**

## AGENZIA ONLINE

agenziaVICINA  
Tel. 091 803 33 33  
agenziavicina@bancastato.ch  
c/o Sede Centrale

## SOLO BANCOMAT

Ospedale San Giovanni  
**6500 Bellinzona**

Piazza Collegiata 12  
**6500 Bellinzona**

Viale Stazione  
**6500 Bellinzona**

Via Sonvico 5  
(Centro Coop Resega)  
**6952 Canobbio**

Via San Francesco 1  
**6600 Locarno-Città Vecchia**

Via Emmaus 1  
(Centro Comm. Cattori)  
**6616 Losone**

Ospedale Civico  
**6900 Lugano**

Ospedale Beata Vergine  
**6850 Mendrisio**

Viale Stefano Francini  
**6850 Mendrisio**

Via Angelo Maspoli 18  
(Centro Comm. FoxTown)  
**6850 Mendrisio**

Via Cantonale 19  
**6805 Mezzovico**

Via alle Brere 5  
**6598 Tenero**

Via alle Brere 8  
(Centro Comm. Coop)  
**6598 Tenero**

Via Giuseppe Motta  
**6830 Chiasso**

Clearing: 00764

Bic: BSCTCH22XXX

## lineaDIRETTA

Tel. 091 803 71 11  
Fax. 091 803 71 70  
lineadiretta@bancastato.ch

[www.bancastato.ch](http://www.bancastato.ch)



03.2024/12



noi per voi

 **BancaStato**