

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO****CORTINABANCA –  
Credito Cooperativo – Società cooperativa**

Sede legale e direzione: Corso Italia, 80 – 32043 Cortina d'Ampezzo BL  
Tel.: 0436 883800 - Fax: 0436 867654  
E-mail: [cortinabanca@cortinabanca.it](mailto:cortinabanca@cortinabanca.it) - PEC: cortinabanca@pec.cortinabanca.it  
Sito web: [www.cortinabanca.it](http://www.cortinabanca.it)

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A153729  
Iscritta all'Albo delle banche al n. 08511  
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari  
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.  
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno e C. F. n. 00078700259  
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P. IVA 02529020220

**CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali. Il finanziamento può essere assistito da garanzie.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

**I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI*****Mutuo a tasso fisso***

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

***Altro***

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di stipulare una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 66%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE (medio lungo termine)

## Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG calcolato in caso di tasso fisso		
Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,10%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Importo massimo finanziabile	€ 30.000,00
Durata	massimo 10 anni

### TASSI

#### Tasso fisso

	Tasso fisso applicato in funzione della durata del mutuo:
	- 3 anni 0,20%
	- 4 anni 0,40%
	- 5 o 6 anni 0,60%
	- 7 o 8 anni 0,90%
	- 9 o 10 anni 1,10%
Tasso di interesse nominale annuo	
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso valore del tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora	1,5 punti percentuali

Con riferimento a quanto previsto dalla Legge di conversione del D.L. 23/2020 (art. 13, comma 1, lett. m), il tasso di interesse applicato non può essere superiore al tasso del rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato), con durata analoga al finanziamento, maggiorato dello 0,20%.

### SPESE

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Richiesta copia contratto idonea per la stipula	Subordinata al pagamento di una somma pari alle spese di istruttoria. La richiesta del solo schema contrattuale, senza le condizioni economiche, è gratuita.
Altre spese iniziali	€ 0,00

#### Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	€ 0,00
Sospensione pagamento rata	€ 0,00
Spese decurtazione	€ 0,00
Spese estinzione anticipata rata	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Invio documenti trasparenza cartaceo	€ 0,00
Invio doc. trasparenza elettronico	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio doc. variazioni condizioni cartaceo	€ 0,00
Invio doc. var. cond. elettronico	€ 0,00

Avviso scadenza rate con addebito in conto	€	0,00
Avviso scadenza rate pagate in contanti	€	0,00
Sollecito scadenza rate (1°)	€	0,00
Sollecito scadenza rate (2°)	€	0,00
Stampa elenco condizioni	€	0,00
<b>Altre spese</b>		
Richieste copia di documentazione bancaria		
richieste ordinarie (entro 8 giorni lavorativi)	€	2,50
richieste urgenti (giorno lavorativo successivo)	€	5,00

<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	
Tipo di ammortamento	Ammortamento alla francese
Tipologia di rata	Rata costante posticipata
Periodicità delle rate	Trimestrale
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

<b>CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA</b>				
<b>In caso di tasso fisso</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata TRIMESTRALE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,1%	10	€ 793,04	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca [www.cortinabanca.it](http://www.cortinabanca.it).

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>	
<b>Assicurazioni facoltative</b>	A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento, il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 66%.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo, senza dover recedere dal mutuo stesso, sempre che sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Per maggior informazioni relative alle polizze assicurative, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali.

### **Polizze assicurative associate al finanziamento**

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Imposte applicabili</b>	Imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative come da normativa vigente.
<b>Adempimenti notarili</b>	Eventuali spese notarili da regolare direttamente al notaio sono a carico del cliente.

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Il tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione della documentazione necessaria alla delibera da parte del Consiglio di Amministrazione è pari a 60 giorni.
Disponibilità dell'importo	Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione delle somme è pari a 20 giorni.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 3 giorni, pagando unicamente un compenso onnicomprensivo, stabilito dal contratto.

Analoga facoltà spetta alla Banca, che potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento dando preavviso, a mezzo lettera raccomandata a.r. di giorni uno lavorativi, salva l'ipotesi di giusta causa in presenza della quale il recesso avrà effetto immediato.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura del rapporto.

### Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia tra il Cliente e la Banca, il Cliente può presentare un reclamo alla Banca per iscritto, con una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indirizzata a CORTINABANCA - Credito Cooperativo – Società cooperativa - Ufficio Reclami - Corso Italia, 80 – 32043 Cortina d'Ampezzo (BL);
- in via informatica all'indirizzo di posta elettronica della Banca [cortinabanca@cortinabanca.it](mailto:cortinabanca@cortinabanca.it) o all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) [cortinabanca@pec.cortinabanca.it](mailto:cortinabanca@pec.cortinabanca.it);
- consegna allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

La banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure chiedere alla Banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario, purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a
---------	---

	pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
IRS	L'IRS, "Interest Rate Swap", è il tasso di riferimento applicato in sede interbancaria sulle operazioni a medio e lungo termine e viene utilizzato come parametro di riferimento per i mutui ipotecari/fondari a tasso fisso. Il suo valore viene pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra la quota capitale e la quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra la quota capitale e la quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra la quota capitale e la quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.