

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

La presente informativa non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod.Civ.

La presente scheda ha lo scopo di informare il cliente in merito alle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca **finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale** offerte da questa banca.

In particolare, attraverso il documento che segue, il cliente ha la possibilità di mettere a confronto i diversi prodotti, soprattutto per quanto concerne le rispettive caratteristiche, i rischi tipici, il tasso di interesse massimo, la durata minima e massima del mutuo, le modalità dell'ammortamento e la periodicità delle rate.

Per le condizioni economiche e contrattuali non espressamente indicate, si fa rinvio ai fogli informativi relativi a ciascuna tipologia di mutuo, a disposizione nei locali aperti al pubblico della banca e sul sito internet www.cr-mezzocorona.net, alla voce [Trasparenza].

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale di Mezzocorona Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Via Cavalleggeri 19 – Mezzocorona (Tn)

Tel. 0461 608811 - Fax 0461 603478

E-mail: info@cr-mezzocorona.net - Sito internet: www.cr-mezzocorona.net

Iscritta al Registro delle imprese di Trento n. 1727 vol. XI – C.F. e partita IVA 00105370225

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 2920.7.0 - Codice ABI 08138.0

Iscritta all' Albo delle Banche e all' Albo delle Società Cooperative al n. A157623

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO

MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore a 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Può essere richiesto ad esempio per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il cliente rimborsa il mutuo con 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 o annuali. Tale finanziamento è garantito da ipoteca su beni immobili.

La banca rende noto al cliente 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.

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA

MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

MUTUO FONDIARIO

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore a 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Può essere richiesto ad esempio per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile.

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il cliente rimborsa il mutuo con 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 o annuali. Tale finanziamento è garantito da ipoteca di primo grado su beni immobili.

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni immobili ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi, ivi compreso il costo dell'area o dell'immobile da ristrutturare. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% se il cliente presta delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione).

La banca può concedere un mutuo fondiario anche su immobili già gravati da precedenti iscrizioni ipotecarie. In questo caso, per la determinazione del limite di finanziabilità (80%), all'importo del nuovo finanziamento deve essere aggiunto il capitale residuo del finanziamento precedente.

La banca può invocare la risoluzione del contratto, se il cliente ritarda il pagamento di almeno sette rate anche se non consecutive (articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385). La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti, mentre la durata medio – lunga del prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (D.P.R. 601 del 29/09/1973).

La banca rende noto al cliente 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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il tasso può essere indicizzato:

a) al parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate): è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;

b) al parametro BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea): è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; vantaggio: maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore

rispetto all'Euribor;

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui agevolati a tasso variabile, il cliente prende atto che in ogni caso la contribuzione pubblica è riconosciuta entro la misura massima del 6% del tasso applicato; pertanto la contribuzione pubblica massima in termini di tasso non potrà superare il 3% annuo con abbattimento del 50% o il 4,2% annuo con abbattimento del 70% circa.

Resta inteso che la quota d'interesse di ciascuna rata, eccedente la contribuzione massima erogata, rimane sempre a carico del cliente.

Ai sensi della L.P. 21/92, in caso di estinzione anticipata del mutuo il contributo agevolato riferito alla semestralità in cui è estinto anticipatamente il capitale mutuato può essere riconosciuto solo qualora l'estinzione avvenga alla data del 30 giugno o del 31 dicembre e dopo il pagamento della relativa rata. Pertanto l'estinzione anticipata effettuata nel corso del semestre comporterà la perdita della relativa semestralità di contributo, fermi restando i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992.

Per i mutui non agevolati, tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro
- il mutuo a tasso variabile prevede una clausola che assicura alla banca l'applicazione di un tasso minimo garantito (c.d. tasso floor), qualora il tasso contrattuale derivante dall'applicazione parametro di indicizzazione risultasse inferiore a questa soglia.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

TABELLA DI CONFRONTO DELLE VARIE TIPOLOGIE DI MUTUO

Tipologie di mutuo offerti dalla banca	Rischi tipici	Tasso di interesse e TAEG ¹	Durata mutuo / Rata mutuo	Modalità ammortamento ²	Periodicità rate
Mutuo Prima Casa Giovani Soci 2011	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	Primi 2 anni a tasso fisso: 2,9% Valore effettivo attualmente pari a: 2,9% Dopo i primi 2 anni a tasso variabile: MEDIA MESE EUR 6M 360 (Attualmente pari a: 1,346%) + 1,5 punti perc. Minimo: 3,25% ³ Valore effettivo attualmente pari a: 3,25% T.A.E.G.: 3,42% Parametro: Media Euribor 6 mesi (360) del mese precedente la stipula o la decorrenza delle singole rate	Durata fissa. - Minimo: nessuna - Massimo: 26 anni Massimo importo finanziabile: € 250.000 Rata mensile: € 977,19	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	Concordate con il cliente alla stipula: - mensile - trimestrale - semestrale
Mutuo Ipotecario/fondiaro Prima Casa	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	MEDIA MESE EUR 3M360 ARR+0,10 (Attualmente pari a: 1,1%) + 2 punti perc. Minimo: 3,5% Valore effettivo attualmente pari a: 3,5% T.A.E.G.: 3,68% Parametro: Media Euribor 3 mesi (360) del mese precedente la stipula o la decorrenza delle singole rate, arrotondata allo 0,10% superiore	Durata fissa. - Minimo: 2 anni - Massimo: 30 anni Rata mensile: € 988,86	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	Concordate con il cliente alla stipula: - mensile - trimestrale - semestrale

¹ Il TAEG è calcolato prendendo a riferimento convenzionalmente un capitale di € 100.000,00, una durata di 10 anni, una periodicità della rata mensile (semestrale per i mutui LP23 e LP19) e la stipula in sede. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese per l'assicurazione dell'immobile oggetto di ipoteca.

² L'ammortamento del mutuo può essere preceduto da un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente corrisponde solo interessi.

³ Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazioni.

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

Mutuo Ipotecario/fondionario Prima Casa - BCE	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	<p>TASSO DI RIFERIMENTO BCE (Attualmente pari a: 1%) + 2,4 punti perc. Minimo: 3,5% Valore effettivo attualmente pari a: 3,5% T.A.E.G.: 3,68%</p> <p>Parametro: Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea rilevato alla stipula o alla decorrenza delle singole rate</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: 2 anni - Massimo: 30 anni</p> <p>Rata mensile: € 988,86</p>	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	Concordate con il cliente alla stipula: - mensile - trimestrale - semestrale
Mutuo Ipotecario/fondionario Prima Casa – Tasso Fisso	Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.	<p>IRS X DURATA LETT. ARR+0,10 (IRS 30Y 1/M Attualmente pari a: 3,80%) + 2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,80% T.A.E.G.: 6,09%</p> <p>Parametro: I.R.S. lettera relativo alla durata del finanziamento rilevato il primo giorno lavorativo del mese di riferimento, arrotondato allo 0,10% superiore</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: 2 anni - Massimo: 30 anni</p> <p>Rata mensile: € 1.100,19</p>	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	Concordate con il cliente alla stipula: - mensile - trimestrale - semestrale
Mutuo Ipotecario/fondionario Prima Casa – Tasso Misto	Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.	<p>Per il periodo regolato a tasso fisso: IRS X DURATA LETT. ARR+0,10 (IRS 5Y 1/M Attualmente pari a: 3,10%) + 2 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,10%</p> <p>Parametro: I.R.S. lettera relativo alla durata del finanziamento rilevato il primo giorno lavorativo del mese di riferimento, arrotondato allo 0,10% superiore</p> <p>Per il periodo regolato a tasso variabile: MEDIA MESE EUR 3M360 ARR+0,10 (Attualmente pari a: 1,1%) + 2 punti perc. Minimo: 3,5%</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: 2 anni - Massimo: 30 anni</p> <p>Rata mensile: € 988,86</p>	Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.	Concordate con il cliente alla stipula: - mensile - trimestrale - semestrale

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

		<p>Valore effettivo attualmente pari a: 3,5% T.A.E.G.: 3,68%</p> <p>Parametro: Media Euribor 3 mesi (360) del mese precedente la stipula o la decorrenza delle singole rate, arrotondata allo 0,10% superiore</p> <p>Modalità di esercizio dell'opzione tasso misto: Il cliente ha la facoltà di fissare, al momento della stipula o in date successive, dei periodi temporali compresi tra due anni e cinque anni a tasso fisso. Il tasso fisso è determinato prendendo a riferimento il parametro di durata del periodo e aggiungendo lo spread concordato. Al termine del singolo periodo a tasso fisso, se il cliente non esercita l'opzione secondo le modalità concordate, al mutuo verrà applicato il tasso variabile concordato. La facoltà di opzione potrà essere esercitata dal cliente, alla stipula o un mese prima della fine di un periodo, mediante espressa comunicazione scritta, inviata a mezzo lettera raccomandata a.r. o firmata presso la banca.</p>			
Mutuo fondiario LP 23/2007 e LP 19/2009	<p>Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.</p> <p>In particolari casi (es. facoltà di rimborso anticipato del capitale mutuato) la L.P.</p>	<p>Per mutui di durata fino a 15 anni: MEDIA MESE EUR 6M 360 (Attualmente pari a: 1,346%) + 1,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 2,846% T.A.E.G.: 2,90% (10 anni)</p> <p>Per mutui di durata oltre 15 anni: MEDIA MESE EUR 6M 360 (Attualmente pari</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: nessuna - Massimo: 25 anni</p> <p>Rata semestrale mutuo di 10 anni: € 5.774,75</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>Semestrale</p>

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

	<p>21/1992 prevede la perdita per il cliente del diritto alla corresponsione del contributo agevolato, compreso quello riferito alla semestralità di estinzione, fermi restando invece i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonché i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti rispettivamente dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992</p>	<p>a: 1,346%) + 1,8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,146% T.A.E.G.: 3,18% (20 anni)</p> <p>Parametro: Media Euribor 6Mesi div. 360 del mese precedente la stipula.</p> <p>Il tasso è aggiornato secondo i seguenti criteri di variabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per prima semestralità di ammortamento: sommando al tasso iniziale, il differenziale positivo o negativo, tra la media mensile dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre di ammortamento in scadenza (con arrotondamento matematico al terzo decimale) e il valore medio dell'Euribor 6Mesi div. 360 del mese precedente la data di stipula; - per successive semestralità di ammortamento: sommando all'ultimo tasso applicato, il differenziale positivo o negativo tra la media dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre di ammortamento in scadenza e la media dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre precedente. La media del parametro è arrotondata matematicamente al terzo decimale. 	<p>Rata semestrale mutuo di 20 anni: € 3.379,94</p>		
<p>Mutuo fondiario LP 23/2007 e LP 19/2009 - BCE</p>	<p>Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.</p> <p>In particolari casi (es. facoltà di rimborso anticipato del capitale mutuato) la L.P.</p>	<p>Per mutui di durata fino a 15 anni: TASSO DI RIFERIMENTO BCE (Attualmente pari a: 1%) + 2,1 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,1% T.A.E.G.: 2,56% (10 anni)</p> <p>Per mutui di durata oltre 15 anni: TASSO DI RIFERIMENTO BCE (Attualmente</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: nessuna - Massimo: 25 anni</p> <p>Rata semestrale mutuo di 10 anni: € 5.677,67</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>Semestrale</p>

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA
MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE
Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

	<p>21/1992 prevede la perdita per il cliente del diritto alla corresponsione del contributo agevolato, compreso quello riferito alla semestralità di estinzione, fermi restando invece i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonché i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti rispettivamente dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992</p>	<p>pari a: 1%) + 2,4 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,4% T.A.E.G.: 2,83% (20 anni)</p> <p>Parametro: Tasso TUR-BCE sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula.</p> <p>Il tasso è aggiornato secondo i seguenti criteri di variabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per prima semestralità di ammortamento: sommando al tasso, il differenziale positivo o negativo tra il tasso TUR-BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre di ammortamento in scadenza e il valore del medesimo parametro in vigore il giorno 20 del mese precedente la data di stipula; - per successive semestralità di ammortamento: sommando all'ultimo tasso applicato, il differenziale positivo o negativo tra il tasso TUR-BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre di ammortamento in scadenza e quello in vigore il primo giorno lavorativo del semestre precedente. 	<p>Rata semestrale mutuo di 20 anni: € 3.276,17</p>		
<p>Mutuo fondiario LP 23/2007 e LP 19/2009 – Tasso Fisso</p>	<p>Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.</p> <p>In particolari casi (es. facoltà di rimborso anticipato del capitale mutuato) la L.P. 21/1992 prevede la perdita per il cliente del diritto alla corresponsione del</p>	<p>Per mutui di durata fino a 15 anni: IRS 10Y LETT. (20/MP) (Attualmente pari a: 3,53%) + 1,55 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,08% T.A.E.G.: 5,14% (10 anni)</p> <p>Per mutui di durata oltre 15 anni: IRS 20Y LETT. (20/MP) (Attualmente pari a: 3,92%) + 1,75 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 5,67% T.A.E.G.: 5,7% (20 anni)</p>	<p>Durata fissa. - Minimo: nessuna - Massimo: 25 anni</p> <p>Rata semestrale mutuo di 10 anni: € 6.419,89</p> <p>Rata semestrale mutuo</p>	<p>Numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi.</p>	<p>Semestrale</p>

MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Informativa ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 185/2008 convertito in legge 2/2009

	<p>contributo agevolato, compreso quello riferito alla semestralità di estinzione, fermi restando invece i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti rispettivamente dagli artt. 82 e seguenti della L.P. 21/1992</p>	<p>Parametro per mutui di durata fino a 15 anni: IRS-EURIRS 10 anni lettera, rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula o se festivo il primo giorno lavorativo successivo. (rilevazione al 21/02/2011: 3,53%)</p> <p>Parametro per mutui di durata oltre 15 anni: IRS-EURIRS 20 anni lettera, rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula o se festivo il primo giorno lavorativo successivo. (rilevazione al 21/02/2011: 3,92%)</p>	<p>di 20 anni: € 4.184,68</p>		
--	--	--	-----------------------------------	--	--

Avvertenza: il tasso applicato al singolo contratto di mutuo potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento:

- per lettera raccomandata A/R all'indirizzo Cassa Rurale di Mezzocorona, Ufficio Reclami, Via Cavallegeri d'Alessandria 19, 38016 Mezzocorona (TN)
- per posta elettronica all'indirizzo e-mail: controllorischi@cr-mezzocorona.net.

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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure direttamente all'intermediario presso la sede o il sito www.cr-mezzocorona.net.
- Conciliatore BancarioFinanziario. 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.