

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale ed Artigiana di Vestenanova Cred.Coop.S.c.

Piazza Pieropan, 6 – 37030 VESTENANOVA (VR)

Tel.: 045/6564011- Fax: 045/6564006

Email: cravestenanova@cravestenanova.it Sito internet: www.cravestenanova.it PEC: info@pec.cravestenanova.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Verona n. 183302 – Codice fiscale e Partita IVA n.01538480235

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4914.80 - cod. ABI 08910

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A162464

Iscritta al Registro imprese Tribunale di Verona al n.16790

Iscritta al Registro ISVAP al n. D000027076

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

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.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario 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 o annuali.

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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

La Banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

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 (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

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.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Altro

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 come specificato nei fogli informativi disponibili presso le Filiali della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) / Indicatore sintetico di costo (ISC)

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 3	T.A.E.G.: 16,15%
Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 16,07%
Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 16,02%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Si precisa che il calcolo esemplificativo sopra riportato si riferisce ai tassi ed alle spese massime previste, ma effettivamente applicate entro i limiti stabiliti dall'articolo 2 della legge n.108/96 (cd. legge usura).

Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata	15 anni

TASSI

Tasso di interesse con parametro indicizzato all'IRS 5 anni/6 mesi	15% (Tasso variabile indicizzato all' IRS 5 anni/6 mesi + spread di 15 punti).
Tasso di interesse di preammortamento	Stesso tasso previsto per il piano di ammortamento
Tasso fisso	Tasso fisso per l'intera durata del finanziamento Max 15% determinato dall'IRS Lett. nY + spread (dove n = durata del finanziamento)

Tasso misto

Tasso fisso

Tasso di ingresso fisso Max 15% determinato dall'IRS Lett. 5Y/6M + spread per un periodo di almeno 3 anni poi, decorso questo periodo, scelta tra:

- **Tasso indicizzato:** all'Euribor 6 mesi 360 giorni + spread per la vita residua del mutuo;
- **Tasso fisso per 5 anni:** determinato dall'IRS Lett. 5Y/6M + spread con la possibilità di scelta ogni 5 anni tra tasso indicizzato all'Euribor 6 mesi 360gg + spread oppure tasso fisso per altri 5 anni determinato dall'IRS Lett. 5Y 6M + spread.

Tasso indicizzato

Tasso di ingresso fisso determinato dall'IRS Lett. 5Y/6M + spread per un periodo inferiore ai 3 anni per un tasso complessivo massimo del 15%, poi uno tra:

- **Tasso indicizzato:** all'Euribor 6 mesi 360 giorni + spread per la vita residua del mutuo;
- **Tasso fisso per 5 anni:** determinato dall'IRS Lett. 5Y/6M + spread con la possibilità di scelta ogni 5 anni tra tasso indicizzato all'Euribor 6 mesi 360gg + spread oppure tasso fisso per altri 5 anni determinato dall'IRS Lett. 5Y 6M + spread.

Il **parametro di riferimento Euribor 6 mesi 360** giorni viene aggiornato con cadenza trimestrale, prendendo come riferimento quello in vigore alle date del 31 marzo / 30 giugno / 30 settembre e 31 dicembre di ogni anno - come riportato dal quotidiano economico - finanziario "Il Sole - 24 Ore" - e arrotondato per eccesso all'ottavo di punto superiore.

Nel caso il tasso di riferimento fosse negativo, è da intendersi pari a zero.

Il **parametro di riferimento IRS Lett. (Interest Rate Swap) 5Y/6M** viene aggiornato con cadenza quinquennale, prendendo quello in vigore alle data dell'ultimo giorno del trimestre precedente il periodo di applicazione (del 31 Marzo / 30 Giugno / 30 Settembre e 31 Dicembre) - come riportato dal quotidiano economico - finanziario "Il Sole - 24 Ore" - e arrotondato per eccesso all'ottavo di punto superiore.

Nel caso il tasso di riferimento fosse negativo, è da intendersi pari a zero.

Tasso di mora: tasso di interesse maggiorato di

4 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	Minimo 1,0% con minimo di € 50,00 - Massimo 1,50% sul finanziamento deliberato
Istruttoria pratiche di fido assistita da consorzio di garanzia	pari a quelle applicate dalla Cooperativa Artigiana di garanzia
Altre spese iniziali	Non previste

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Non previste
Richiesta copia piano ammortamento	€ 10,00
Spese di perizia iniziale (se necessaria)	Minimo € 200,00 - Massimo € 1.500,00
Eventuali perizie tecniche successive a quella iniziale	Minimo € 200,00 - Massimo € 1.500,00
Produzione comunicazione ai sensi art.119 TUB (comunicazioni periodiche)	Invio in modalità cartacea € 2,00 Invio in modalità elettronica Gratuito

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 comunicazione di variazione condizioni ai sensi art.118 TUB	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 250,00
Sospensione pagamento rate / Allungamento piano ammortamento	Per i casi previsti dalla legge: € 0,00 Per i casi di ristrutturazione del finanziamento a seguito di libero accordo tra le parti: 1% dell'importo residuo del mutuo al momento della sospensione/allungamento (Minimo € 60,00)
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25%
Spese da sostenere per lo scioglimento/decurtazione del rapporto	2% Detto compenso non sarà dovuto qualora si verifichi una delle fattispecie di cui all'art. 7 del d.l. 7/2007 convertito con modificazioni dalla legge 40/2007 (acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche).
Penale estinzione anticipata mutuo	2%
Recupero Spese incasso rata	Recupero Spese incasso rata: € 6,00 Cassa: € 6,00 Presenza rapporto: € 6,00 SDD: € 6,00
Spesa aggiuntiva rata in mora	Minimo € 12,00 - Massimo € 25,00
Spese per primo sollecito	€ 130,00
Ricostruzioni contabili e conteggi informativi per estinzione anticipata	€ 30,00 per ogni mezzora
Commissione gestione piano di ammortamento mutui	Fino a € 100.000: Minimo € 50,00 - Massimo € 100,00
Spesa per abbandono domanda di finanziamento	1% dell'importo della domanda (Minimo € 50,00 - Massimo € 500,00)
Rilascio certificato di sussistenza credito/debito	€ 50,00
Spese per rinegoziazione condizioni	€ 50,00
Duplicato certificazione interessi o rendiconto	€ 10,00
Stragiudiziali piano di rientro	€ 50,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE
Tipologia di rata	RATA COSTANTE
Periodicità delle rate	Mensile, bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale, annuale.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

IRS 5 anni / 6 mesi

Data	Valore
01.07.2016	0%
01.04.2016	0,125%
01.01.2016	0,375%

Euribor 6 mesi 360gg

Data	Valore
01.04.2019	-0,125%
01.01.2019	-0,125%
01.10.2018	-0,25%

Euribor 3 mesi 360gg

Data	Valore
01.04.2019	-0,25%
01.01.2019	-0,25%
01.10.2018	-0,25%

Nel caso il parametro di riferimento fosse negativo, è da intendersi pari a zero.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 30.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
14,875%	3	€ 1.038,12	€ 1.049,03	€ 1.027,31
14,875%	5	€ 711,73	€ 732,02	€ 691,77
14,875%	10	€ 481,71	€ 513,35	€ 451,10

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.

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione facoltativa

- *Assicurazione CPI: copertura rischio premorienza, invalidità totale e permanente, perdita del posto di lavoro, inabilità totale o temporanea, ricovero ospedaliero:* Facoltativa. La Banca è collocatrice di polizze assicurative fornite da Assimoco S.p.a., Assimoco Vita S.p.a.;
- *Assicurazione copertura caso morte e invalidità permanente:* Facoltativa. La polizza è fornita dalle compagnie Assimoco S.p.a., Assimoco Vita S.p.a., Itas Vita S.p.a. e Europ Assistance Italia S.p.A. Le aliquote calcolate sul capitale assicurato variano in funzione dell'età del cliente.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda al rispettivo Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia:

- Assimoco Spa www.assimoco.it
- Assimoco Vita Spa www.assimoco.it
- Itas www.gruppoitas.it
- Europ Assistance Italia Spa www.europassistance.it

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

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.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Di norma 20 giorni lavorativi dal ricevimento di tutta la documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	In unica soluzione lo stesso giorno della stipula del mutuo.
Valuta di accredito del finanziamento	Stesso giorno dell'erogazione.

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Piazza Pieropan, n.6 – CAP 37030 – Vestenanova – VR – indirizzo mail reclami@cravestenanova.it- indirizzo PEC info@pec.cravestenanova.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento nel caso di reclami relativi a servizi bancari e finanziari ed entro 90 giorni nel caso di reclami relativi a servizi di investimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al Giudice potrà rivolgersi a:

- all'**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 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 Bancario Finanziario (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.

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 Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purchè iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
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..
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.
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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 quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e 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.
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 chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007
Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI

EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

• d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);

• d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.

• d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

Clausola di salvaguardia. Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;

2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;

3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.