



FOGLIO INFORMATIVO
relativo al
Mutuo Chirografario Ordinario

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Cascina Credito Cooperativo s.c.
Viale Comasco Comaschi 4 - 56021 - Cascina
Tel. 0507171111 – Fax: 050717310
e.mail - areamercato@bancadicascina.it
Internet - www.bancadicascina.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Pisa n. 00172460503
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2784.70 - cod. ABI 8458
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 159801
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il "**MUTUO CHIROGRAFARIO ORDINARIO**" è un prodotto disponibile per i "clienti consumatori", per i "clienti al dettaglio" e gli "altri clienti".

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 o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali.

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.

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

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 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Il Mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Rischio di decadenza del termine

La Banca potrà esigere tutto quanto dovuto nelle ipotesi previste dall'art. 1186 del Codice Civile ed in particolare, a titolo esemplificativo, quando il mutuatario o gli eventuali garanti subissero protesti, procedimenti conservativi, cautelari, esecutivi o iscrizioni di ipoteche giudiziali.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)¹

Durata	3 anni	14,073%
Durata	5 anni	12,744%
Durata	7 anni	11,353%
Durata	10 anni	11,340%
Durata	15 anni	11,475%

Il TAEG, calcolato secondo la normativa vigente, è riferito ad un ipotetico finanziamento di Euro 10.000,00, avente durata 3 anni (36 mesi), rata mensile, con addebito automatico in conto corrente delle rate e senza invio dell'avviso di scadenza delle rate. I costi e gli oneri considerati sono i seguenti: Euro 100,00 di spese di istruttoria - € 3,00 per spese incasso rata - € 0,00 di imposta sostitutiva - Euro 0,00 annuali di gestione pratica - premio unico anticipato alla polizza assicurativa "Rata Serena", pari a 375 Euro. L'importo totale dovuto dal consumatore è di € 11.480,40

Le condizioni economiche, i costi e gli oneri rientranti nel calcolo del "Tasso effettivo globale di cui alla Normativa Usura" vengono ridotti al fine del rispetto della Normativa stessa, in sede di stipula del finanziamento o di consegna di copia del contratto idoneo per la stipula del finanziamento.

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Durata	3 anni	14,302%
Durata	5 anni	13,276%
Durata	7 anni	12,116%
Durata	10 anni	12,352%
Durata	15 anni	12,583%

Il TAEG, calcolato secondo la normativa vigente, è riferito ad un ipotetico finanziamento di Euro 10.000,00, avente durata 3 anni (36 mesi), rata mensile, con addebito automatico in conto corrente delle rate e senza invio dell'avviso di scadenza delle rate. I costi e gli oneri considerati sono i seguenti: Euro 100,00 di spese di istruttoria - € 0,00 di imposta sostitutiva - Euro 0,00 annuali di gestione pratica - premio unico anticipato alla polizza assicurativa "Rata Serena", pari a 375 Euro. L'importo totale dovuto dal consumatore è di € 11.513,88

Le condizioni economiche, i costi e gli oneri rientranti nel calcolo del "Tasso effettivo globale di cui alla Normativa Usura" vengono ridotti al fine del rispetto della Normativa stessa, in sede di stipula del finanziamento o di consegna di copia del contratto idoneo per la stipula del finanziamento.

¹ Il TAEG (per entrambi gli esempi) è calcolato su un finanziamento di €10.000,00, con una periodicità della rata mensile.

	VOCI	COSTI		
		Tasso fisso	Tasso variabile	
	Importo massimo finanziabile	NON PREVISTO	NON PREVISTO	
	Durata	MAX 15 ANNI	MAX 15 ANNI	
	Criterio di calcolo degli interessi	Anno civile		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo fino a- 3 anni	9,39%	9,19%	
	Tasso di interesse nominale annuo da 3 a 5 anni	9,76%	9,29%	
	Tasso di interesse nominale annuo da 5 a 7 anni	10,08%	9,39%	
	Tasso di interesse nominale annuo da 7 a 10anni	10,40%	9,49%	
	Tasso di interesse nominale annuo da 10 a-15anni	10,68%	9,69%	
	Il Tasso di interesse effettivo annuo corrisponde al tasso di interesse nominale annuo in quanto non si applica il regime di capitalizzazione composta degli interessi.		La misura del tasso non potrà in alcun caso essere inferiore al 2,00%	
	Parametro di indicizzazione	I tassi fissi dei mutui in oggetto sono calcolati utilizzando il parametro interbancario IRS lettera. L'IRS utilizzato è quello equivalente alla durata del mutuo (es. IRS 10y/6m se il mutuo è a 10 anni). Il tasso iniziale viene fissato in base al valore del parametro interbancario IRS lettera del primo giorno lavorativo del mese in cui avviene la stipula del mutuo. Tale parametro non viene citato nel contratto di mutuo, né viene fatto riferimento allo stesso in altro modo.	Euribor 6 mesi 365/365 rilevato il 15/3 - 15/6 - 15/9 - 15/12 ed applicato con decorrenza primo del mese successivo ad ogni rilevazione.	
	Spread durata 3 anni	+ 8,00%	+ 7,50%	
	Spread durata 5 anni	+ 8,00%	+ 7,60%	
	Spread durata 7 anni	+ 8,00%	+ 7,70%	
Spread durata 10 anni	+ 8,00%	+ 7,80%		
Spread durata 15 anni	+ 8,00%	+ 8,00%		
	Tasso di interesse di preammortamento	NON PREVISTO	NON PREVISTO	
	Tasso di mora	+ 5,00% del tasso nominale contrattuale in vigore		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% su importo richiesto min. € 100 - max 5.000	1,00% su importo richiesto min. € 100 - max 5.000
		Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale	
		Bollo cambiale (per finanziamenti di durata inferiore a 18 mesi)	0,11% dell'importo finanziato	
		Imposta sostitutiva	0,25%	

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica: -Commissione annua di gestione finanziamento (importo frazionato in base alla periodicità e numero delle rate annue) - Certificazione interessi passivi o per società di revisione	€ 10,00 € 30,00	€ 10,00 € 30,00
		Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente → Con pagamento per cassa → Con pagamento a mezzo RID	€ 3,00 € 3,00 € 3,00	€ 3,00 € 3,00 € 3,00
		Invio comunicazioni in formato cartaceo: → ai sensi del d.lgs. 385/93 ex art. 119 → a mezzo posta ordinaria → a mezzo posta raccomandata → On line - formato elettronico	€ 2,00 € 2,50 € 4,00 € 0,00	€ 2,00 € 2,50 € 4,00 € 0,00
		Accollo mutuo	Max € 150,00	Max € 150,00
		Sospensione pagamento rate	Nessuna spesa	Nessuna spesa
		Spese per estinzione anticipata (in percentuale sul debito residuo) ²	1,00 % Min. € 25,00 - Max. € 3.500,00	
		Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento ³	1,00 % Min. € 25,00 - Max. € 3.500,00	
		PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo francese
Tipologia di rata	Costante		Costante	
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale		Mensile, trimestrale	

² Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, ciò ai sensi dell'art. 120 *ter* del D.Lgs. 385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente [documento](#).

³ Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, ciò ai sensi dell'art. 120 *ter* del D.Lgs. 385/1993, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente [documento](#).

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

(Le rilevazioni vengono effettuate dal quotidiano "Il Sole 24 Ore")

Data	Parametro	Valore
15-06-2011	Euribor 6 mesi 365/365 (tasso indicizzato)	1,772
15-09-2011	Euribor 6 mesi 365/365 (tasso indicizzato)	1,758
01-10-2011	IRS a 3 anni	1,64
01-10-2011	IRS a 5 anni	2,05
01-10-2011	IRS a 7 anni	2,36
01-10-2011	IRS a 10 anni	2,64
01-10-2011	IRS a 15 anni	2,90
01-11-2011	IRS a 3 anni	1,70
01-11-2011	IRS a 5 anni	2,08
01-11-2011	IRS a 7 anni	2,41
01-11-2011	IRS a 10 anni	2,71
01-11-2011	IRS a 15 anni	3,01
01-12-2011	IRS a 3 anni	1,71
01-12-2011	IRS a 5 anni	2,17
01-12-2011	IRS a 7 anni	2,50
01-12-2011	IRS a 10 anni	2,80
01-12-2011	IRS a 15 anni	3,06
15-12-2011	Euribor 6 mesi 365/365 (tasso indicizzato)	1,690
01-01-2012	IRS a 3 anni	1,39
01-01-2012	IRS a 5 anni	1,76
01-01-2012	IRS a 7 anni	2,08
01-01-2012	IRS a 10 anni	2,40
01-01-2012	IRS a 15 anni	2,68

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 IN PRESENZA DI TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del Finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per €10.000,00 di capitale €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi €	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi €
9,390%	36	319,83		
9,760%	60	211,31		
10,080%	84	166,45		
10,400%	120	134,41		
10,680%	180	111,69		

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del Finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per €10.000,00 di capitale €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi €	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi €
9,190%	36	318,90	325,42	312,61
9,290%	60	209,01	217,10	201,18
9,390%	84	162,90	172,01	154,15
9,490%	120	129,37	139,66	119,57
9,690%	180	105,60	117,48	94,39

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo chirografario, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancadicascina.it

SERVIZI ACCESSORI

VOCI	COSTI
Polizza assicurativa (facoltativa) "Mutuo protetto" di ASSIMOCO. (Provvigioni percepite dall'intermediario: 21,875%)	0,36% annuo calcolato sul debito residuo del mutuo. Costo variabile in base alla somma assicurata. Premio pagato con periodicità trimestrale
Polizza assicurativa (facoltativa) "Rata Serena" di ASSIMOCO. (Provvigioni percepite dall'intermediario: 26,25%)	3,75% calcolato sull'importo erogato. Costo variabile in base alla somma assicurata. Premio pagato in un'unica soluzione al momento della stipula.
Polizza assicurativa (facoltativa) "Protezione Prestito" di BCC Assicurazioni. (Provvigioni percepite dall'intermediario: 30,00%)	3,75% calcolato sull'importo erogato. Costo variabile in base alla somma assicurata. Premio pagato in un'unica soluzione al momento della stipula.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo chirografario il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

VOCI	COSTI
<i>Altro</i>	

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	L'effettiva messa a disposizione della somme coincide con la data di stipula.
-----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

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.

Il cliente CONSUMATORE può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo chirografario per il credito al consumo pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1% del debito residuo salvo le seguenti ulteriori limitazioni e casistiche:

- La percentuale massima dell'**1%** viene ridotta allo **0,50%**, se la durata residua del finanziamento è **inferiore a 1 anno**;
- L'importo delle spese (per estinzione o decurtazione) **non può superare l'importo degli interessi** che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto;
- Le spese (o per estinzione o decurtazione) non sono dovute se:
 - il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito;
 - il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito
 - il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto
 - l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'**intero debito residuo** ed è pari o inferiore a **10.000,00 €**

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 contestualmente alla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca Servizio Ispettorato – Viale Comasco Comaschi, 4 56021 Cascina (Pi) e-mail ispettorato@bancadicascina.it, che risponde 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

- *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.

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.
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 quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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%.