

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari

Viale Bari n.10 - 70011 - Alberobello (BA)

Tel.: 080.4320411 - Fax: 080.4322562

Email: mailbox@bccalberobello.it Sito internet: www.bccalberobello.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bari n. 80604

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4493 - cod. ABI 8338-6

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A171116

C.F./P. IVA: 00380000729

Reg. Soc. Trib. di Bari n. 3674

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Capitale sociale e Riserve : € 58.194.710 al 31/12/2010

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.

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.

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

RISCHIO DI TASSO

in caso di tasso fisso

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.

in caso di tasso indicizzato

Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

REQUISITI DI ACCESSO

Clientela al dettaglio.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 12,18%
-----------------------	------------------------------------	------------------

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 di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Importo massimo finanziabile	
Durata	5 Anni
Criterio di calcolo degli Interessi	Anno Civile

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	<p>CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.F.: IRS EURO 5Y/6M LETTERA (Attualmente pari a: 1,76%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 11,26%</p> <p>CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.V.: EURIBOR 3M 365 MEDIA % (Attualmente pari a: 1,457%)+ 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,957%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.F.: IRS EURO 5Y/6M LETTERA (Attualmente pari a: 1,76%) + 9,5 punti perc.</p>

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

	Valore effettivo attualmente pari a: 11,26% CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.V.: EURIBOR 3M 365 MEDIA % (Attualmente pari a: 1,457%)+ 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,957%
Spread Tasso mora	CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.F.: 3 punti percentuali CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.V.: 3 punti percentuali

Per i **SOCI** gli spread dei tassi "di interesse" e "preammortamento", si intendono diminuiti dello 0,50% rispetto a quelli indicati

Tasso di riferimento I.R.S.:

- il tasso indicato è riferito all'ultimo giorno del mese precedente la data di aggiornamento del presente Foglio Informativo;
- il tasso effettivamente applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	0,25% Minimo: € 100,00 Massimo: € 2.000,00
Perizia tecnica	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	
Recupero spese erogazione	
Altre spese iniziali	€ 0,00
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25%
RECUPERO IMPOSTA DI BOLLO CAMBIALE D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale
RECUPERO IMPOSTA DI BOLLO CAMBIALE (per finanziamenti di durata inferiore a 18 mesi)	0,11% dell'importo finanziato
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	
Incasso rata allo sportello	€ 8,00
Commissione incasso rata addebito in C/C	€ 3,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 5,00 CHIOSCO MULTIMEDIALE: € 5,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Variazione/restrizione ipoteca	
Accollo mutuo	0,25% Minimo: € 30,00 Massimo: € 2.000,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per avvisi	€ 5,00
Spese per decurtazione (a)	1,5%
SPESE COPIA DOCUMENTAZIONE	€ 50,00
Spese est. ant. mutuo (b)	1,5%
Spese per primo sollecito	€ 50,00
Spese per secondo sollecito	€ 50,00
SPESE INVIO CERTIFICAZ.FISCALE	€ 20,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	POSTA: € 5,00

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

	CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento / Tipologia Rata	CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.F.: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. CHIROGR.RISTRUTTURAZ.FINANZ.DEBITO T.V.: FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE, ANNUALE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.01.2012	1,457%
01.12.2011	1,516%
01.11.2011	1,594%

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: €100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
10,957%	5	€ 2.172,10	€ 2.235,49	€ 2.126,59

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 (www.bccalberobello.it).

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa

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
Altro	

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 30 gg dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

Appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle garanzie previste

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI***Estinzione anticipata e risoluzione del contratto***

Ai sensi dell' Art.40 del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.) i debitori hanno facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte il proprio debito, in linea capitale ed interessi, ivi inclusi quelli moratori, corrispondendo alla Banca un compenso onnicomprensivo per l'estinzione, contrattualmente previsto.

La Banca può invocare come causa di risoluzione del contratto il ritardato pagamento quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale, con la restituzione di tutto quanto ancora dovuto prima della scadenza del mutuo.

Estinzione anticipata dei mutui immobiliari

Ai sensi dell' Art.120-ter del D.Lgs.385/1993 (T.U.B.) è nullo qualunque patto o clausola, anche posteriore alla conclusione del contratto, con il quale si convenga che il mutuatario sia tenuto al pagamento di un compenso o penale o ad altra prestazione a favore del soggetto mutuante per l'estinzione anticipata o parziale dei mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n.122, per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche. La nullità del patto o della clausola opera di diritto e non comporta la nullità del contratto.

Rimborso anticipato

Ai sensi dell' art.125-sexies del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.) il consumatore, può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca. In caso di rimborso anticipato, la Banca ha diritto ad un indennizzo equo per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito da corrispondere secondo i criteri definiti nella citata norma.

Cancellazione semplificata delle ipoteche

Ai sensi dell' art.40-bis del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.) l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n.122, ancorché annotata su titoli cambiari, si estingue automaticamente alla data di estinzione dell'obbligazione garantita. La Banca rilascia al debitore quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione e trasmette al Conservatore la relativa comunicazione entro 30 (trenta) giorni dalla stessa data, senza alcun onere per il debitore e secondo le modalità determinate dall'Agenzia del territorio. L'estinzione non si verifica se la Banca creditrice, ricorrendo un giustificato motivo ostativo, comunica all'Agenzia del territorio ed al debitore, entro il termine di cui sopra e con le modalità previste dal codice civile per la rinnovazione dell'ipoteca, che l'ipoteca permane. Il Conservatore, accertata la presenza della comunicazione ed in mancanza della comunicazione di cause ostative, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo alla scadenza del termine di 30 (trenta) giorni dalla data di estinzione dell'obbligazione. Le disposizioni si applicano ai mutui e ai finanziamenti, anche non fondiari, concessi da banche ed intermediari finanziari.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario secondo il disposto dell' art.120-*quater* del D.Lgs.385/93 (T.U.B.), il cliente persona fisica o microimpresa di cui alla definizione dell'art.1, comma 1, D.Lgs.11/2010, 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. Nel caso in cui la surrogazione del mutuo non si perfezioni entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data della richiesta da parte della Banca cessionaria al finanziatore originario di avvio delle procedure di collaborazione interbancaria poste in essere a seguito dell'adozione della delibera del mutuo da parte della banca subentrante, ai fini dell'operazione di surrogazione la Banca cedente è tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del debito residuo del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sul mutuante surrogato, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause allo stesso imputabili.

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca c/o Settore Legale e Contenzioso, viale Bari n.10 – 70011 – Alberobello (BA) - legale@bccalberobello.it, che risponde entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 (trenta) 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 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.

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del 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 mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse 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 fisso.
I.R.S. (Interest Rate Swap) lettera di periodo (5-10-12-15-20-25-30 anni)	Publicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" nel giorno di stipula. In caso di mancata pubblicazione, il parametro è rilevato il giorno di pubblicazione precedente.
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.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	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.
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

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

	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.

^a 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, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, 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.

^b 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, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, 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.

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;

Mutuo Chirografario ristrutturazione finanziaria del debito

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

- d.1) stipulati precedentemente 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%.
-