

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**Banca Centro Emilia – Credito Cooperativo**

Via Statale, 39 – 44042 Corporeno (Ferrara)

Tel.: 051972711 – Fax 051972246

E-mail: Email@bancacentroemilia.it - Sito internet: www.bancacentroemilia.it

Capitale Sociale al 31/12/2010 Euro 7.270.498,88

Codice Fiscale e Partita IVA 01402600389

Registro delle Imprese della CCIAA di Ferrara n. 0164811/97 - Tribunale di Ferrara n. 137791/97

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.5352 - cod. ABI 08509.2

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A112765

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

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO

Il mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) finalizzato all'acquisto, da parte del cliente, dell'abitazione principale. In generale la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari, dimorano abitualmente.

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a 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.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

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

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

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

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

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

Mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE

Tale tipologia di mutuo è frutto di un provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – il c.d. Decreto anti-crisi, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) riguardante, appunto, i mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di stipulare un contratto di mutuo avente un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dalla Banca.

Trattandosi di un mutuo indicizzato ad un parametro, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aumento dell'importo della rata a carico del cliente.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 da infortunio e malattia di grado pari o superiore al 50%. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Variazioni tassi di riferimento: eventuali variazioni del parametro di riferimento comporteranno una uguale variazione del tasso di interesse applicato al mutuo, in aumento e in diminuzione fino al raggiungimento del tasso massimo (entro soglia usura) o minimo (se previsto da contratto). In presenza di variazione del parametro di riferimento il piano di ammortamento rimarrà immutato e le differenze di interessi saranno conteggiate a parte, sommate o sottratte all'importo della rata in scadenza determinato nel piano di ammortamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: importo del mutuo = 100.000 euro - periodicità della rata = mensile – durata 15 anni

Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 15	T.A.E.G.: 6,96%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

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	Valore non previsto
Durata	Massimo 30 anni

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Media EURIBOR 3M arr.0,25sup. (Attualmente pari a: 1,75%) + 4,875 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 6,625% T.A.E.: 6,82991%
Tasso di interesse di preammortamento	0% T.A.E.: 0%
Tasso di mora	3 punti percentuali

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione sopra indicato le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	€ 25,82
Perizia tecnica (ad unità immobiliare)	€ 215,00 + IVA
Spese stipula fuori sede	€ 150,00
Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata	Generiche: € 48,00 (€ 4,00 Mensili)
Trasparenza : invio comunicazioni periodiche	€ 1,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
IMPOSTA F.I.G.	€ 0,00
IMPOSTA D.P.R. 601	€ 0,00
ALiquota F.I.G.	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25%
ALiquota D.P.R. 601 (2)	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	(2% Frequenza applicazione spese: Mensili)
Recupero spese su rata (invio quietanza)	€ 0,00 (€ 0,00 Mensili)
Spese sollecito	€ 240,00

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO TASSO FISSO

	(€ 20,00 Mensili)
Stampa elenco condizioni	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.12.2011	1,75%
01.11.2011	1,75%
01.10.2011	1,75%

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
6,625%	10	€ 1.141,85	€ 1.227,49	€ 1.069,90
6,625%	15	€ 877,99	€ 979,18	€ 794,45
6,625%	20	€ 752,95	€ 866,23	€ 660,52
6,625%	25	€ 683,04	€ 806,37	€ 583,08

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.bancacentroemilia.it)

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa	€ 0,00
--------------------	--------

ALTRE SPESE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Vedi le voci relative a "Spese per la stipula del contratto"
Adempimenti notarili	Da Notaio di fiducia del cliente
Assicurazione immobile	Il cliente, l'eventuale terzo datore di ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati, per tutta la durata del mutuo ipotecario e per i successivi due anni, ad assicurare e mantenere assicurato l'immobile concesso in garanzia contro i danni da incendio, caduta del fulmine e scoppio,

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO TASSO FISSO

presso compagnia di gradimento della banca, per l'effettivo valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile stesso. Copia della polizza e della relativa appendice di vincolo a favore della banca devono essere consegnate alla stessa

ALTRE SPESE	
Imposta di bollo sui contratti (per operazioni fino a 18 mesi)	14,62 €
Bollo su effetti a garanzia per operazioni superiori a 18 mesi	0,01% dpr 601/73
Bollo su effetti a garanzia per operazioni inferiori a 18 mesi	pieno
Imposta sostitutiva (per operazioni oltre i 18 Mesi)	0,25%
Spese di istruttoria mutui Ipotecari a favore famiglie consumatrici + spese vive	0,60% minimo 250,00 €
Spese di istruttoria mutui Ipotecari a favore di persone fisiche non consumatori (ovvero ad "aziende") + spese vive	0,60% minimo 500,00 €
Commissioni incasso per effetto, sovvenzione	2,60 €
Commissioni di incasso per ogni rata (con PAGAMENTO PER CASSA):	
rata mensile	6,00 €
rata bimestrale	12,00 €
rata trimestrale	15,00 €
rata quadrimestrale	18,00 €
rata semestrale	24,00 €
rata annuale	48,00 €
Spesa pagamento rata mezzo RID	10,00 €
Spese per duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	5,00 €
Recupero spese invio avviso scadenza rata mutuo	1,30 €
Spese per rinegoziazione rata concordata	50,00 €
Rimborso spese documentazione Trasparenza	1,00 €
Spese per annullamento pratica pratiche deliberate poi rinunciate (+ spese di istruttoria)	78,00 €
Erogazioni per stato avanzamento lavori	200,00 €
Disponibilità immediata alla stipula	175,00 €
Spesa per frazionamento	175,00 €
Rinnovazioni ipotecarie	150,00 €
Assenso cancellazione e/o restrizione ipoteca (+ spese vive)	180,00 €
Invio lettera Referenze Bancarie	30,00 €
Recupero spese postali invio documentazione + spese vive	€ 5,00
Spese per rinegoziazione mutui (durata, tasso, "rata protetta", ecc.)	100,00 €
Assenso cancellazione del privilegio:	
privilegio convenzionale	51,70 €
privilegio legale	15,50 €
Lettera di liberatoria su garanzia	100,00 €
Svincolo titoli a pegno	165,00 €
Spese di scrittura pegno (costituzione./atti integrativi - modifiche):	
fino ad € 50.000	100,00 €
oltre € 50.000	200,00 €

Tariffe diverse applicabili a tutti i principali servizi e rapporti continuativi	
Recupero spese invio postale di contabili	1,00 €
richieste documenti di archivio e similari (comprese quelle disposte da Guardia di Finanza)	50,00 €
rilascio dichiarazioni su rapporti estinti o residui in essere	25,00 €
rilascio di dichiarazioni varie (affidamenti in essere, garanzie rilasciate, dichiarazioni rilasciate per iscrizioni a vari albi e altro)	25,00 €
rilascio autentiche di scritture relative a prestiti in essere con clienti deceduti richieste da eredi a uso successione (+ spese vive)	77,50 €
certificazione interessi passivi/attivi	15,00 €
compilazione moduli società di revisione	50,00 €

FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO TASSO FISSO

Spese per informazioni commerciali richieste da clienti (+ spese vive)	26,00 €
Spese per fotocopie per documento	30,00 €
Certificazione per dichiarazione passività per uso successorio + spese vive	100,00 €
Altre certificazioni	15,00 €

ALTR0

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI***Estinzione anticipata***

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 7 della legge 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni.

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, 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 45 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'**Ufficio Reclami** della banca, in via Statale n.39, 44042 Corporeno (Ferrara) – Indirizzo e-mail: ufficio.reclami@bancacentroemilia.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 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

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.

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO TASSO FISSO

	<p>sull'ammontare del finanziamento nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..</p>
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

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO TASSO FISSO

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%.