



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle (BA) Soc. Coop.

Via Tirolo, 2 - 70029 – Santeramo in Colle

Tel.: 080 8828011- Fax: 080 3036515

Email: [info@bccsanteramo.it](mailto:info@bccsanteramo.it) Sito internet: [www.bccsanteramo.it](http://www.bccsanteramo.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Bari n. BA006-4259

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4573 - cod. ABI 08844

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 170367

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 FONDIARIO

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grado su immobili.

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

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione). Nel caso in cui via siano delle garanzie ipotecarie già esistenti il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo.

Ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n.385 (c.d. Testo Unico Bancario) la banca può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive. La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

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

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 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 variabile con CAP E FLOOR**

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) entro determinati limiti fissati nel contratto.

In particolare, nei mutui che prevedono un tasso variabile, può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il tasso variabile protetto con "cap" è consigliabile a chi vuole un tasso in linea con l'andamento del mercato con la certezza che questi non raggiunga mai livelli troppo elevati. Tuttavia, la previsione di un tasso minimo con "floor", in caso di finanziamento a tasso variabile, non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il mutuo fondiario 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.

### 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. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00      Durata del finanziamento (anni): 10      T.A.E.G.: 5,35%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Importo massimo finanziabile	massimo 80% del valore di perizia
Durata	massimo 20 anni

### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 6MESI TASSO 365 (Attualmente pari a: 0,186%) + 4,8 punti perc. Minimo: 5% Massimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 5%
Tasso di interesse di preammortamento	EURIBOR 6MESI TASSO 365 (Attualmente pari a: 0,186%) + 4,8 punti perc. Minimo: 5% Massimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 5%
Tasso di mora	2 punti percentuali in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora

### PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE

Parametro	Euribor 6 mesi (tasso 365) rilevato dalla stampa specializzata l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di riferimento.
-----------	--



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

Decorrenza variabilità del tasso

Il tasso verrà adeguato al valore assunto dal parametro di riferimento e sarà applicato a partire dalla rata successiva a quella in corso.  
La variazione avverrà con periodicità mensile.

### SPESE

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria (*)	0,75% (una tantum sull'importo erogato)
-----------------	--

(\*) In caso di mutuo di € 50.000,00 con durata decennale, rate mensili e percentuale di commissione pari allo 0,75%, tali spese ammontano a € 375,00.

In caso di rinuncia o di archiviazione della pratica, prima che sia avvenuta la stipula del contratto di mutuo, l'importo relativo è dovuto in misura dimezzata.

In caso di mutuo erogato per surrogazione, ai sensi dell'art. 120-*quater* del TUB, le spese di istruttoria sono azzerate.

Recupero spese erogazione	€ 0,00
---------------------------	--------

Altre spese iniziali	€ 0,00
----------------------	--------

#### Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Non previste
------------------	--------------

Incasso rata	- con addebito in conto corrente: non previste - con pagamento per cassa: non previste
--------------	---

Accollo mutuo	€ 0,00
---------------	--------

Sospensione pagamento rate	Non previste
----------------------------	--------------

INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
------------------------------	--------

INVIO COMUNICAZIONE EX ART. 119 TUB	POSTA: € 1,50 Online: € 0,00
-------------------------------------	---------------------------------

INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€ 0,00
-------------------------------	--------

Altre comunicazioni	€ 2,00
---------------------	--------

Spese per avvisi	€ 0,00
------------------	--------

Spese per decurtazione	1,5%
------------------------	------

Spese est. ant. mutuo (*)	1,5%
---------------------------	------

(\*) Si precisa che al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il mutuo stipulato o accolto sia finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economico/professionale, ai sensi dell'art. 120-*ter* del TUB.

In caso di mutuo estinto per surrogazione, ai sensi dell'art. 120-*quater* del TUB, nessuna commissione è applicata.

Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
-------------------------------	--------

Spese sollecito	per ogni lettera inviata dall'Ufficio Legale della Banca: - fino a € 25.000,00: € 10,00; - fino a € 50.000,00: € 15,00; - oltre € 50.000,00: € 20,00.
-----------------	--

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
----------------------	-------------------------------

Tipologia di rata	RATA COSTANTE
-------------------	---------------

Periodicità delle rate	MENSILE
------------------------	---------

MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
--------------------------	-----------------------

MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
------------------------	------------

TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365
-----------------	---------------------



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

PERIODICITA' PREAMMORTAMENTO

SOVVENZIONE SCADENZA FISSA

BASE CALCOLO INTERESSI MORA

Importo rata

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.10.2014	0,186%
01.09.2014	0,271%
01.08.2014	0,31%

**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
5%	10	€ 1.060,66	€ 1.141,69	€ 1.060,68
5%	15	€ 790,79	€ 885,25	€ 790,81
5%	20	€ 659,96	€ 764,78	€ 659,97

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.bccsanteramo.it](http://www.bccsanteramo.it).

### SERVIZI ACCESSORI

#### Polizza Assicurativa facoltativa

A scelta del cliente sono disponibili, abbinata al mutuo, le polizze a copertura dei seguenti rischi: decesso + invalidità permanente totale, malattia grave, inabilità temporanea totale al lavoro, perdita involontaria di impiego.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

#### IMPOSTE E TASSE

Come previste per legge

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

<b>Perizia tecnica (*)</b>	0,1% dell'importo da erogare minimo € 250,00 a carico del richiedente da riconoscere al perito  in caso di più cespiti: - 0,1% dell'importo da erogare - a partire dal 2° cespite maggiorazione del 25% del costo della perizia per ogni immobile non pertinenziale a carico del richiedente da riconoscere al perito
<b>Adempimenti notarili (*)</b> - iscrizione e restrizione ipoteca - cancellazione ipoteca	come da tariffa notarile vigente
<b>Assicurazione immobile</b> l'immobile oggetto di ipoteca deve essere assicurato contro i rischi di incendio, scoppio di	come da prospetto delle compagnie assicuratrici



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

gas, caduta fulmini per tutta la durata del mutuo per il valore indicato in atto, con compagnia di assicurazione a scelta del richiedente e con vincolo a favore della Banca	"ASSIMOCO" o "BCCVITA"
<b>Altro</b>	
(*) In caso di mutuo erogato per surrogazione, ai sensi dell'art. 120- <i>quater</i> del TUB, il costo della perizia e le spese notarili sono a carico della Banca.	

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni dalla consegna della documentazione completa, fatti salvi i tempi necessari per gli adempimenti notarili e appena dopo la produzione di polizza assicurativa per danni relativa all'immobile
Disponibilità dell'importo	Massimo 30 giorni dalla consegna della documentazione completa, fatti salvi i tempi necessari per gli adempimenti notarili e appena dopo la produzione di polizza assicurativa per danni relativa all'immobile
Altro	

### ALTRO

Garanzia	Ipoteca
----------	---------

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il mutuatario 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 alla 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.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso onnicomprensivo percentuale sulla parte di capitale anticipatamente restituito nella misura dell'1,50%. Nessun altro onere può essere addebitato al mutuatario.

- ESEMPIO:
- debito residuo: € 1.000,00
  - compenso per estinzione anticipata: 1,50%
  - valore della commissione: € 1.000,00 x 1,50/100 = € 15,00

### Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art. 40-bis del D.Lgs 385/1993 (T.U.B.), 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



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

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 dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

### Reclami e altri mezzi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

1. La Banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge e amministrative relative alla trasparenza e alla correttezza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia del presente contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

2. Nel caso in cui sorga una controversia tra il cliente e la Banca, relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il cliente – prima di adire l'autorità giudiziaria – ha la possibilità di utilizzare gli strumenti di risoluzione delle controversie previsti nei successivi commi 3 e 4.

3. Il cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica, all'Ufficio Reclami della Banca presso l'Ufficio Legale in via Tirolo n.2, e-mail: [legale@bccsanteramo.it](mailto:legale@bccsanteramo.it).

La Banca risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

4. Oltre alla procedura innanzi all'ABF il cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)).

5. Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare in qualunque momento esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

6. Qualora il cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario di cui al comma 4, ovvero attivare il procedimento presso l'ABF secondo la procedura di cui al comma 3. 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 purché 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.
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.



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE CON CAP E FLOOR

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.

**Banca di Credito Cooperativo di  
Santeramo in Colle Soc. Coop.**

### 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



FOGLIO INFORMATIVO  
**MUTUO FONDIARIO A TASSO VARIABILE  
CON CAP E FLOOR**

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%.