



FOGLIO INFORMATIVO
relativo al
MUTUO ASSISTITO
DALLA GARANZIA DEL CONSORZIO FIDINDUSTRIA
(CONVENZIONE DEL 30/06/2008)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MASSAFRA SOCIETA' COOPERATIVA

Via Mazzini, 65 – 74016 Massafra (TA)

Tel.: 0998805055 – Fax: 0998806251

Email: info@bccmassafra.it sito internet www.bccmassafra.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Taranto n° 14 9718

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5586 - cod. ABI 07094

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A 160566

Aderente al Fondi di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO – IPOTECARIO/FONDIARIO

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.

Il mutuo ipotecario/fondario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 15 anni. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Solitamente viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ma può servire anche per altre finalità (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

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.

Per il solo mutuo fondiario l'ammontare massimo della somma erogabile 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.

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.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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 6 rate anche se non consecutive.

La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

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

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 T.R.E. o 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.

Il T.R.E è un tasso d'interesse sulle operazioni di rifinanziamento principale determinato dal consiglio della Banca Centrale Europea (BCE).

Il mutuo può prevedere un tasso minimo contrattuale, pari al tasso di stipula, esente da variazioni in diminuzione del tasso variabile d'interesse.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

A Tasso fisso
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)¹
10,19%

A tasso variabile (Euribor)

¹ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 15.000,00, di durata pari a 60 mesi, con periodicità della rata "mensile".

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)²
8,51%

A tasso variabile (T.R.E.)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)³
6,69%

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO

A tasso fisso
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)⁴
7,14%

A tasso variabile (Euribor)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)⁵
7,10%

A tasso variabile (T.R.E.)
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)⁶
6,34%

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.

MUTUO CHIROGRAFARIO	
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	- FISSO: MAX 9,25% - VARIABILE: EURIBOR 6M/360 (RILEVATO PER DATA VALUTA IL 01 DI OGNI MESE) + 6 PUNTI PERCENTUALI - T.R.E. + 6 PUNTI PERCENTUALI
TASSO DI PREAMMORTAMENTO	TASSO DI AMMORTAMENTO APPLICATO
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
SPESE DI ISTRUTTORIA (INCLUSE SPESE DI VISURE E ACCESSO BANCHE DATI)	€ 60
COMMISSIONI ALL'EROGAZIONE	1,50%

² Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 15.000,00 , di durata pari a 60 mesi , con periodicità della rata "mensile".

³ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 15.000,00 , di durata pari a 60 mesi , con periodicità della rata "mensile".

⁴ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 , di durata pari a 10 anni , con periodicità della rata "mensile".

⁵ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 , di durata pari a 10 anni , con periodicità della rata "mensile".

⁶ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00 , di durata pari a 10 anni , con periodicità della rata "mensile".

SPESA INCASSO RATA	€ 1,50
SPESA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	1%
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
TASSO MINIMO	TASSO D'INGRESSO

MUTUO IPOTECARIO	
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	- FISSO: MAX 6,75% - VARIABILE: EURIBOR 6M/360 (RILEVATO PER DATA VALUTA IL 01 DI OGNI MESE) + 5 PUNTI PERCENTUALI - T.R.E. + 5 PUNTI PERCENTUALI
TASSO DI PREAMMORTAMENTO	TASSO DI AMMORTAMENTO APPLICATO
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
SPESE DI ISTRUTTORIA (INCLUSE SPESE DI VISURE E ACCESSO BANCHE DATI)	2,00‰ MIN. € 60,00, MAX. € 600,00
COMMISSIONI ALL'EROGAZIONE	0,60%
SPESA INCASSO RATA	€ 1,50
SPESA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	1%
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
TASSO MINIMO	TASSO D'INGRESSO

MUTUO FONDIARIO	
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	FISSO: MAX 6,75% VARIABILE: EURIBOR 6M/360 (RILEVATO PER DATA VALUTA IL 01 DI OGNI MESE) + 4 PUNTI PERCENTUALI
TASSO DI PREAMMORTAMENTO	TASSO DI AMMORTAMENTO APPLICATO
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
SPESE DI ISTRUTTORIA (INCLUSE SPESE DI VISURE E ACCESSO BANCHE DATI)	2,00‰ MIN. € 60,00, MAX. € 600,00
COMMISSIONI ALL'EROGAZIONE	0,60%
SPESA INCASSO RATA	€ 1,50
SPESA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	1%
SPREAD DI MORA	+ 3,50%
TASSO MINIMO	TASSO D'INGRESSO

IMPOSTA SOSTITUTIVA	0,25% o 2,00% secondo la prescrizione di legge.
ACCOLLO MUTUO	=====
SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE (qualora contrattualmente prevista)- una tantum per ogni richiesta di sospensione	€ 80,00

SPESE PER DECURTAZIONE MUTUO IN CORSO DI AMMORTAMENTO	gratis
TIPO DI AMMORTAMENTO	francese
TIPOLOGIA RATA	costante
PERIODICITA' DELLE RATE	mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor)

Data	Valore
01/12/2011	1,706%
01/11/2011	1,78%
01/10/2011	1,75%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (TRE)

Data	Valore
14/12/2011	1,00%
09/11/2011	1,25%
14/07/2011	1,50%

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 VARIABILE

MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO (euribor)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p.	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 p.p.
6,706%	10	€ 1145,99	€ 1250,90	€ 1046,34
6,706%	15	€ 882,47	€ 996,85	€ 775,56

MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO (T.R.E.)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p.	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 p.p.
------------------------------	---------------------------------	--	--	---

6%	10	€ 1110,21	€ 1213,28	€ 1012,45
6%	15	€ 83,86	€ 955,65	€ 739,69

MUTUO CHIROGRAFARIO (euribor)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 15.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p.	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 p.p.
7,706%	5	€ 304,04	€ 316,54	€ 287,95

MUTUO CHIROGRAFARIO (T.r.e.)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 15.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 p.p.	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 p.p.
7%	5	€ 297,02	€ 311,38	€ 283,07

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.

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
- Perizia - Visure ipocatastali	Notula tecnico incaricato Spese vive sopportate

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Giorni massimi: 30 giorni lavorativi i tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Giorni massimi: - per il chirografario: 10 giorni lavorativi, i tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne;

	<p>- peri il mutuo ipotecario/fondario:</p> <p>11 giorni lavorativi dall'atto notarile, previa consegna della documentazione notarile originale. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne</p>
--	--

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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 con un preavviso di almeno 10 giorni il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

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

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca; Banca di Credito Cooperativo di Massafra- Via Mazzini 65/A – 74016 Massafra – reclami@bccmassafra.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.

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 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 - finanziamento concesso a persone fisiche nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale 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.
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 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, aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti ed 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%.