

**CONTRATTO E ATTO DI RINEGOZIAZIONE QUOTA/TOTALE
DI MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO ex art. 38 D. Lgs. 385/93**

**relativo al piano straordinario degli interventi per l'edilizia abitativa agevolata per il 2008 e
per il 2010 della Provincia Autonoma di Trento**

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale di Mezzocorona Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Via Cavalleggeri 19 – Mezzocorona (Tn)

Tel. 0461 608811 - Fax 0461 603478

E-mail: info@cr-mezzocorona.net - Sito internet: www.cr-mezzocorona.net

Iscritta al Registro delle imprese di Trento n. 1727 vol. XI – C.F. e partita IVA 00105370225

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 2920.7 - Codice ABI 08138.0

Iscritta all'Albo delle Banche e all'Albo delle Società Cooperative al n. A157623

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

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

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

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

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui agevolati a tasso variabile, il cliente prende atto che in ogni caso la contribuzione pubblica è riconosciuta entro la misura massima del 6% del tasso applicato; pertanto la contribuzione pubblica massima in termini di tasso non potrà superare il 3% annuo con abbattimento del 50% o il 4,2% annuo con abbattimento del 70% circa.

Resta inteso che la quota d'interesse di ciascuna rata, eccedente la contribuzione massima erogata, rimane sempre a carico del cliente.

Ai sensi della L.P. 21/92, in caso di estinzione anticipata del mutuo il contributo agevolato riferito alla semestralità in cui è estinto anticipatamente il capitale mutuato può essere riconosciuto solo qualora l'estinzione avvenga alla data del 30 giugno o del 31 dicembre e dopo il pagamento della relativa rata. Pertanto l'estinzione anticipata effettuata nel corso del semestre comporterà la perdita della relativa semestralità di contributo, fermi restando i contributi erogati sino alla semestralità precedente alla data di estinzione nonchè i vincoli e le sanzioni eventualmente previsti dagli artt.

82 e seguenti della L.P. 21/1992.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Mutuo a tasso variabile EURIBOR		
Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 3,51%
Mutuo a tasso variabile BCE		
Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 2,83%
Mutuo a tasso fisso		
Capitale: €100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 5,7%

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n°108/96

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 per l'assicurazione dell'immobile oggetto di ipoteca, qualora si tratti di nuovo contratto e non atto di rinegoziazione quota / totale.

Si considera una periodicità della rata semestrale (cfr. tabella calcolo esemplificativo della rata) e stipula dell'atto presso i nostri uffici o nella zona della Piana Rotaliana.

Importo massimo finanziabile	Mutuo fondiario: non superiore al 80% del valore dell'immobile accertato dal perito Mutuo ipotecario: non superiore al 100% del valore dell'immobile accertato dal perito
Durata	Massimo 25 anni

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	<p>Tasso variabile EUR attualmente pari a: 2,846% per mutui con durata fino a 15 anni 3,146% per mutui con durata oltre i 15 anni</p> <p>Tasso variabile BCE attualmente pari a: 2,500% per mutui con durata fino a 15 anni 2,800% per mutui con durata oltre i 15 anni</p> <p>Tasso fisso attualmente pari a: 5,080% per mutui con durata fino a 15 anni 5,670% per mutui con durata oltre i 15 anni</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>
-----------------------------------	--

Parametro di indicizzazione	<p>Tasso variabile EUR: EURIBOR 6 MESI 360, rilevato quale media del mese precedente la stipula (media mensile di febbraio 2011: 1,346%) Il tasso è aggiornato secondo i seguenti criteri di variabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per prima semestralità di ammortamento: sommando al tasso iniziale il differenziale positivo o negativo, tra la media mensile dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre di ammortamento in scadenza (con arrotondamento matematico al terzo decimale) e il valore medio dell'Euribor 6Mesi div. 360 del mese precedente la data di stipula; ▪ per successive semestralità di ammortamento: sommando all'ultimo tasso applicato il differenziale positivo o negativo tra la media dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre di ammortamento in scadenza e la media dell'Euribor 6Mesi div. 360 dei primi due mesi del semestre precedente. La media del parametro è arrotondata matematicamente al terzo decimale. <p>Tasso variabile BCE: TUR-BCE, in vigore il giorno 20 del mese precedente la stipula (in vigore al 21 di febbraio 2011: 1,00%) Il tasso è aggiornato secondo i seguenti criteri di variabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ per prima semestralità di ammortamento: sommando al tasso iniziale il differenziale positivo o negativo tra il tasso TUR-BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre di ammortamento in scadenza e il valore del medesimo parametro in vigore il giorno 20 del mese precedente la data di stipula; ▪ per successive semestralità di ammortamento: sommando all'ultimo tasso applicato il differenziale positivo o negativo tra il tasso TUR-BCE in vigore il primo giorno lavorativo del semestre di ammortamento in scadenza e quello in vigore il primo giorno lavorativo del semestre precedente. <p>Tasso fisso: mutuo con durata fino a 15 anni: IRS 10Y LETT. (IRS – EURIRS 10 ANNI LETTERA), rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula o se festivo il primo giorno lavorativo successivo (rilevazione al 21 di febbraio 2011: 3,53%) mutuo con durata oltre i 15 anni: IRS 20Y LETT. (IRS – EURIRS 20 ANNI LETTERA), rilevato il giorno 20 del mese precedente la stipula o se festivo il primo giorno lavorativo successivo (rilevazione al 21 di febbraio 2011: 3,92%)</p>
Spread	<p>Tasso variabile EUR: 1,50 p.p. per mutui con durata fino a 15 anni 1,80 p.p. per mutui con durata oltre i 15 anni</p> <p>Tasso variabile BCE: 1,50 p.p. per mutui con durata fino a 15 anni 1,80 p.p. per mutui con durata oltre i 15 anni</p> <p>Tasso fisso: 1,55 p.p. per mutui con durata fino a 15 anni 1,75 p.p. per mutui con durata oltre i 15 anni</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato
Tasso di mora	<p>Tasso di interesse nominale annuo in vigore al momento della mora + 3 punti percentuali.</p> <p>Il tasso è da ridursi eventualmente entro i limiti di volta in volta rilevati ai sensi dell'art. 2 della legge 7 marzo 1996 n. 108.</p>

Parametro indicizzazione tasso di interesse	Media Euribor 3 mesi (360) del mese precedente la stipula o la decorrenza delle singole rate, arrotondata allo 0,10% superiore
---	--

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	€ 0,00 in Piana Rotaliana € 150,00 in Provincia di Trento € 300,00 fuori Provincia di Trento In questi due ultimi casi, verranno inoltre recuperate le spese di trasferta, applicando le tariffe ACI ai chilometri percorsi
Perizia tecnica	Obbligatoria. Servizio prestato da terzi
Spese di erogazione	€ 0,00
Aliquota D.P.R. 601	0,25% della somma liquidata

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Accollo mutuo	0,1% Minimo: € 50,00 La percentuale è calcolata sul debito residuo del mutuo al momento dell'accollo

Variazione/restrizione/cancellazione/rinnovazione ipoteca (ad esclusione cancellazione ipoteca mutuo fondiario con procedura semplificata ai sensi L. 02/04/2007 n. 40 che sconta solo il recupero del bollo)	€ 100,00 in Piana Rotaliana € 150,00 in Provincia di Trento € 300,00 fuori Provincia di Trento In questi due ultimi casi, verranno inoltre recuperate le spese di trasferta, applicando le tariffe ACI ai chilometri percorsi.
---	---

Incasso rata - Addebito in conto corrente	€ 0,00
Incasso rata - Pagamento per cassa	€ 0,00
Incasso rata - Pagamento con RID	€ 0,00
Spese aggiuntive rate in mora	€ 0,00
Recupero spese invio avviso di scadenza rata	€ 0,50
Recupero spese invio sollecito rata mutuo	€ 5,00
Spese estinzione anticipata rata	€ 0,00
Spese decurtazione	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Stampa elenco condizioni	€ 5,00
Stampa informativa precontrattuale	€ 3,00
Spese comunicazione informativa periodica (art. 119 D.Lgs 385/93) in forma cartacea e salve esenzioni previste dalla legge	POSTA: € 2,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 2,00
Spese comunicazione informativa periodica (art. 119 D.Lgs 385/93) in forma elettronica	€ 0,00
Spese comunicazione variazioni sfavorevoli (art. 118 D.Lgs 385/93)	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Progressivo francese. Le quote in linea capitale permangono quelle indicate nel piano di ammortamento iniziale per tutta la durata del mutuo
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Semestrale al 30/06 - 31/12 di ogni anno, con preammortamento tecnico per la prima frazione di semestre
Modo di pagamento interessi	Interessi posticipati
Modo di calcolo interessi	Finanziaria
Tipo calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità di preammortamento	Sovvenzione scadenza fissa, mensile, trimestrale
Base calcolo interessi di mora	Capitale

Parametro di indicizzazione sostitutivo

Nei mutui a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione indicato nel presente foglio informativo, il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in mancanza di tale individuazione, 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.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR

Data	Valore
01.01.2012	1,679%
01.12.2011	1,714%
01.11.2011	1,772%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO BCE

Data	Valore
14.12.2011	1%
09.11.2011	1,25%
13.07.2011	1,5%

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO TASSO FISSO

Data	Valore
21.02.2011	3,92%
20.01.2011	3,80%
20.12.2010	3,74%

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 - MUTUO TASSO EURIBOR

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
3,479%	15	€ 4.297,71	€ 5.172,72	€ 3.556,59
3,479%	20	€ 3.481,35	€ 4.389,14	€ 2.712,46
3,479%	25	€ 3.000,91	€ 3.928,00	€ 2.215,68

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - MUTUO TASSO BCE

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
2,8%	15	€ 4.099,48	€ 4.972,42	€ 3.659,83
2,8%	20	€ 3.276,17	€ 4.182,12	€ 2.819,90
2,8%	25	€ 2.788,40	€ 3.713,90	€ 2.322,28

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA - MUTUO TASSO FISSO

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
5,67%	15	€ 4.968,26	€ 0,00	€ 0,00
5,67%	20	€ 4.184,68	€ 0,00	€ 0,00
5,67%	25	€ 3.737,29	€ 0,00	€ 0,00

MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (art. 2 Legge n. 2/2009)

In caso di mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale viene assicurata al cliente la facoltà di stipulare il contratto a tasso variabile, indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea.

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.cr-mezzocorona.net).

SERVIZI ACCESSORI

Nessuno

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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	Importo effettivamente sostenuto dal cliente documentato da copia fattura. Se non disponibile, valore stimato sulla base di valori medi di mercato definiti da terzo perito, con rimborso della spesa massima di € 250,00 qualora il cliente non provveda autonomamente.
Adempimenti notarili e imposte per	Importo effettivamente sostenuto dal cliente, concordato con il

iscrizione ipoteca	notaio.
Assicurazione dell'immobile	Importo effettivamente sostenuto dal cliente documentato da copia polizza assicurativa su immobile concesso in garanzia contro i danni da incendio, caduta del fulmine e scoppio presso compagnia di gradimento della Cassa, per importo assicurato pari almeno al valore di ricostruzione dell'immobile. Se non disponibile, premio stimato sulla base di polizza al 1° rischio assoluto di Assimoco Spa di cui la Cassa è collocatore, con recupero della spesa minima di € 200,00 qualora il cliente non provveda autonomamente.

TEMPI DI EROGAZIONE	
Durata dell'istruttoria	60 giorni lavorativi
Disponibilità dell'importo	Il giorno della stipula

ALTRO	
Spese per rilascio certificazione interessi	€ 5,00
Spese per ricerca e copia documentazione (per singolo documento)	€ 10,00

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

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, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta del cliente.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento:

- per lettera raccomandata A/R all'indirizzo:
Cassa Rurale di Mezzocorona - Ufficio Reclami
Via Cavallegeri d'Alessandria 19 - 38016 Mezzocorona (Tn)
- per posta elettronica all'indirizzo e-mail: controllorischi@cr-mezzocorona.net

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 direttamente all'intermediario presso la sede o il sito www.cr-mezzocorona.net. La decisione dell'arbitro non pregiudica la possibilità per il cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria.

Ai fini del rispetto degli obblighi di mediazione obbligatoria previsto dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28, prima di fare ricorso all'autorità il cliente e la banca devono esperire il procedimento di mediazione, quale condizioni di procedibilità, ricorrendo:

- *al Conciliatore BancarioFinanziario*. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it oppure:
- *ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.*

La condizione di procedibilità di cui alla predetta normativa si intende assolta nel caso in cui il cliente abbia esperito il procedimento di cui al comma precedente presso l'ABF.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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>
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.
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. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
--	--