

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**relativo al Contratto di Prestito Vitalizio Ipotecario**  
**PATRIMONIOCASA**  
**In vigore dal 01/04/2010**

Questo documento non costituisce un'offerta al pubblico. Le informazioni in esso contenute sono riportate in buona fede e costituiscono una riproduzione dell'offerta che la banca può proporre stanti le attuali condizioni praticate. Le condizioni previste possono variare in funzione della congiuntura di mercato vigente al momento del perfezionamento del contratto. Il presente documento non obbliga in alcun modo la banca a contrarre. Per una miglior comprensione dei termini tecnici utilizzati, il cliente può avvalersi della legenda posta in calce al presente foglio.

**SEZIONE I: Informazioni su Deutsche Bank S.p.A. (la "Banca")**

Deutsche Bank S.p.A. sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario, 3 - 20126 Milano; capitale sociale euro 310.659.856,26; indirizzo telematico: [www.deutsche-bank.it](http://www.deutsche-bank.it); Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01340740156; codice ABI n. 3104; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank iscritto al n. 3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Deutsche Bank AG; Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia ex art. 59 del D.Lgs. n. 58/1998.

**SPAZIO DA UTILIZZARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il cliente**

Nome : \_\_\_\_\_ Cognome : \_\_\_\_\_ Qualifica : \_\_\_\_\_ Eventuale nr. Iscrizione Albo : \_\_\_\_\_

**SEZIONE II: caratteristiche e rischi tipici dell'operazione**

**Struttura e funzione economica**

Il PVI è un finanziamento garantito da ipoteca di primo grado su immobile, che la Banca concede a soggetti che abbiano età superiore a 65 anni (la "Parte Mutuataria"). Il Contratto può essere anche cointestato a due soggetti che siano coniugati o stabilmente conviventi. Il PVI prevede l'erogazione da parte della Banca di un finanziamento a medio- lungo termine, senza alcun piano di ammortamento periodico. Il rimborso del finanziamento avviene in un'unica soluzione alla scadenza, comprensivo delle spese e degli interessi capitalizzati annualmente. L'immobile dato in garanzia deve costituire la residenza o dimora principale del mutuatario. Alla Data di Scadenza del Contratto (ovvero dopo il decesso della Parte Mutuataria o, in caso di finanziamento intestato a conviventi, qualora sia deceduto il convivente più longevo), gli eredi e aventi causa devono procedere nei termini fissati dal Contratto al rimborso alla Banca dell'importo finanziato, con conseguente estinzione del finanziamento e cancellazione dell'ipoteca; in caso di mancato rimborso ad opera degli eredi o aventi causa, la Banca, in forza di apposito mandato a vendere concesso dalla Parte Mutuataria, potrà procedere alla vendita dell'immobile.

Copia del presente foglio informativo è disponibile sul sito [www.prestitempo.it](http://www.prestitempo.it).

**Principali rischi (generici e specifici)**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso d'interesse, qualora il PVI sia tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi, qualora il PVI sia a tasso fisso;
- cumulo degli interessi, per effetto della capitalizzazione annuale ammessa ai sensi dell'art.11 quaterdecies, comma 12 del D.L. 203/05, convertito con Legge 2 dicembre 2005 nr. 248.

**Importo finanziabile**

L'importo del finanziamento varia da un minimo del 14% ad un massimo del 52% del valore di perizia dell'immobile dato in garanzia e in funzione dell'età e del sesso della Parte Mutuataria; in ogni caso l'importo erogabile sarà compreso tra un minimo di euro 32.000,00 e un massimo di euro 450.000,00.

**Oneri a carico della Parte Mutuataria**

Sono a carico della Parte Mutuataria le commissioni, le spese, gli oneri e le imposte meglio descritte nella Sezione III che segue.

**SEZIONE III: principali condizioni economiche** (valide dalla data del presente Foglio Informativo e sino al giorno di una nuova redazione del medesimo)

**Tasso di interesse**

Il tasso di interesse a carico della Parte Mutuataria è calcolato come segue:

- a decorrere dalla data di erogazione, sul finanziamento si produrranno interessi nella misura del 7,65 fisso (di seguito il "tasso di interesse"), calcolati su base 360 e per periodi di interesse di 12 mesi;
- gli interessi maturati sul PVI verranno capitalizzati alla scadenza di ciascun periodo di interessi e saranno corrisposti in un'unica soluzione alla data di scadenza del Contratto.

**Interessi di mora:** sono determinati utilizzando il tasso di interesse con la maggiorazione di [3] punti percentuali in ragione d'anno.

**ISC/Tasso Effettivo Globale Medio:** L'ISC viene calcolato assumendo una durata del finanziamento convenzionalmente equiparata alla aspettativa di vita media della popolazione di pari età e sesso del mutuatario o del più giovane dei mutuatari, in caso di finanziamento intestato a una coppia.

**Commissioni, Spese, Oneri e Imposte**

Sono a carico della Parte Mutuataria le spese di perizia dell'immobile, le commissioni, le spese, gli oneri e le imposte relativi al finanziamento, all'ipoteca e alla predisposizione, formalizzazione ed esecuzione del Contratto, comprese quelle relative al rilascio di una copia in forma esecutiva per la Banca e di una copia autentica per la Parte Mutuataria, e delle formalità di iscrizione o annotazione, rinnovo e cancellazione dell'ipoteca, in particolare:

- per l'istruttoria della pratica relativa alla concessione del PVI: euro 500,00;
- per ogni lettera di assenso - sempre che ne ricorrano i relativi presupposti - a riduzione, restrizione e cancellazione dell'ipoteca costituita a garanzia del finanziamento: euro 0,00;
- per ogni invio di un eventuale duplicato della cosiddetta certificazione interessi: euro 7,50;
- per ogni dichiarazione della Banca a comprova della sussistenza di credito: euro 7,50;
- per la gestione periodica del finanziamento e, in particolare, per lo svolgimento delle attività di verifica circa lo stato dell'immobile e il rispetto degli obblighi e dichiarazioni di cui al Contratto: euro 50,00 per anno.
- iscrizione ipotecaria: 200% del valore di perizia dell'immobile (l'ipoteca non può comunque essere inferiore a 5 volte l'importo del finanziamento).

Sono altresì a carico della Parte Mutuataria le spese per l'assicurazione contro il rischio di incendio, scoppio e fulmine e gli oneri e i costi relativi all'immobile, inclusa ogni imposta e tassa, spesa condominiale e di fornitura dovuta in relazione alla proprietà ed al possesso dello stesso.

**Imposta sostitutiva**

- per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione della "prima casa" e relative pertinenze ovvero finalità differenti dall'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa: 0,25 % della somma erogata;
- per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobile inerente ad una seconda casa e delle ulteriori case di abitazione: 2,00 % della somma erogata

**Penale di estinzione anticipata:** calcolata secondo la seguente formula.

La Penale sarà calcolata sul debito maturato e sarà pari alla somma di:

- (i) 1%; e
- (ii) la Variazione del tasso di riferimento in termini assoluti, moltiplicata per 5, con il limite del 5%.

dove,

Debito Maturato	Importo in linea capitale del PVI maggiorato degli interessi maturati sino alla data di estinzione anticipata
Tasso di Riferimento Iniziale	Tasso alla Data di Erogazione
Tasso di Riferimento Finale	Tasso Swap alla Data di Estinzione Anticipata
Tasso Swap	Il Tasso Euribor a 5 anni pubblicato sulla pagina Reuters ISDAFIX2 alle 11.00 am (CET)
Variazione del Tasso di Riferimento	Tasso di Riferimento Iniziale meno Tasso di Riferimento Finale

#### SEZIONE IV: principali clausole che regolano il PVI

##### Modalità e tempi di erogazione

Contestualmente alla stipula del Contratto, la Banca erogherà l'importo del finanziamento, al netto delle imposte e delle spese d'istruttoria, alla Parte Mutuataria, la quale provvederà, nella stessa occasione, a costituire detta somma in deposito cauzionale infruttifero presso la Banca stessa, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi tutti posti a carico della medesima Parte Mutuataria dal Contratto. Tale deposito cauzionale infruttifero, verrà liberato nel momento in cui la Parte Mutuataria avrà dato prova alla Banca, entro il termine di 60 giorni dalla data di stipula del Contratto: (i) del perfezionamento e del consolidamento della garanzia ipotecaria di cui all'art.10 del Contratto; (ii) dell'adempimento degli obblighi assicurativi previsti dal Contratto.

##### Durata del Finanziamento

Ai sensi dell'art. 11 quaterdecies, comma 12 del D.L. 203/05, convertito con Legge 2 dicembre 2005 nr. 248, la durata del finanziamento è correlata alla vita della Parte Mutuataria ovvero del Coniuge Superstite.

Alla data che cade un anno dopo la morte della Parte Mutuataria ovvero del Coniuge Superstite, nel caso di PVI concesso ad una coppia di coniugi, ma comunque non prima che siano decorsi 18 mesi e 2 (due) giorni dalla data di stipula del Contratto (di seguito la "Data di Scadenza del Contratto") dovranno essere versati alla Banca:

- (i) l'importo in linea capitale del finanziamento;
- (ii) gli interessi capitalizzati maturati sull'importo del finanziamento;
- (iii) ove non già corrisposte, le commissioni, spese, oneri tutti e imposte dovuti in relazione al Contratto.

Gli eredi e aventi causa della Parte Mutuataria possono procedere al rimborso di tali importi attraverso la vendita dell'Immobile, previa richiesta di autorizzazione ed assenso della Banca che deve essere dalla stessa ricevuta almeno trenta (30) giorni lavorativi prima della data della prevista vendita. Le Parti convengono sin d'ora e accettano che, in deroga all'art. 1273 cod. civ., la Parte Mutuataria e i propri successori, eredi ed aventi causa, in nessun caso potranno richiedere alla Banca di aderire ad eventuale accollo del finanziamento da parte dei terzi acquirenti l'immobile.

##### Estinzione anticipata

La Parte Mutuataria potrà rimborsare anticipatamente ed integralmente il finanziamento a condizione che la stessa ne faccia richiesta scritta con preavviso di almeno 30 (trenta) Giorni Lavorativi Bancari con le modalità individuate nel Contratto.

Qualora la Parte Mutuataria esercitasse la facoltà di rimborso anticipato volontario, sarà tenuta a corrispondere alla Banca una penale per l'estinzione anticipata (di seguito la "Penale per Estinzione Anticipata"), da calcolarsi in conformità alla formula contenuta nell'allegato C al Contratto.

##### Casi di decadenza dal beneficio del termine

La Banca ha diritto di dichiarare la Parte Mutuataria decaduta dal beneficio del termine con la conseguenza che la Parte Mutuataria dovrà immediatamente restituire l'intero debito residuo in linea capitale più interessi e spese dovute, qualora si verifichi uno qualunque dei seguenti eventi:

- (i) si sia verificata una delle ipotesi di cui all'art. 1186 cod. civ.;
- (ii) sia stato instaurato o minacciato nei confronti della Parte Mutuataria un giudizio ordinario, un arbitrato, una procedura amministrativa, un procedimento investigativo o altri provvedimenti analoghi aventi ad oggetto l'immobile o il titolo di proprietà su di esso vantato;
- (iii) si siano verificati eventi che incidano in senso sostanziale e gravemente pregiudizievole sulla capacità della Parte Mutuataria, dei propri eredi, successori ed aventi causa di adempiere agli obblighi di cui al Contratto.

##### Casi di risoluzione del Contratto

Fermi restando gli ulteriori rimedi esperibili ai sensi della legge applicabile, la Banca potrà risolvere il Contratto, a seconda dei casi, ai sensi degli artt. 1454 e 1456 cod. civ., al verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi:

- (i) decorsi 60 giorni dalla data di stipula del Contratto senza che la Parte Mutuataria abbia fornito la prova del perfezionamento e del consolidamento della garanzia ipotecaria prevista dal Contratto e dell'adempimento degli obblighi assicurativi previsti dal Contratto, la Banca può considerare risolto il Contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., salvo ritenga di concedere un nuovo termine, e resta autorizzata ad utilizzare le somme costituite in deposito cauzionale infruttifero per l'estinzione del finanziamento;
- (ii) qualsiasi inadempimento della Parte Mutuataria, suoi eredi o eventi causa, al pagamento, non rimediato nei 15 (quindici) Giorni Lavorativi Bancari dal ricevimento da parte della Parte Mutuataria di apposita comunicazione scritta da parte della Banca, di importi dovuti ai sensi del Contratto, alla relativa data di scadenza, nel luogo e nella valuta in cui tale pagamento debba essere effettuato;
- (iii) qualsiasi violazione [diversa da quelle previste sub (ii)] da parte della Parte Mutuataria di uno qualsiasi degli impegni o obbligazioni della stessa, previsto agli artt. 11 e 12 del Contratto ovvero qualora, essendo tale violazione suscettibile di essere sanata sulla base della ragionevole opinione della Banca, la medesima non sia sanata entro 3 (tre) Giorni Lavorativi Bancari dalla data in cui (a) la Parte Mutuataria venga a conoscenza di tale violazione, ovvero, se antecedente, (b) la Banca abbia richiesto per iscritto alla Parte Mutuataria che sia posto rimedio a tale violazione;
- (iv) qualsiasi dichiarazione o garanzia rilasciata ai sensi del Contratto risulti essere, ovvero essere stata, non vera, non corretta ovvero fuorviante sotto qualsiasi aspetto, alla data in cui la dichiarazione o garanzia in questione sia stata rilasciata ovvero ripetuta ovvero, qualora, sulla base della ragionevole opinione della Banca, l'evento o circostanza che abbia reso tale dichiarazione o garanzia non vera, non corretta ovvero fuorviante sia suscettibile di essere sanato, tale evento o circostanza non siano sanati entro 3 (tre) Giorni Lavorativi Bancari dalla data in cui (a) la Parte Mutuataria ne venga a conoscenza, ovvero, qualora antecedente, (b) la Banca abbia notificato comunicazione scritta alla Parte Mutuataria richiedendo che a tale evento o circostanza sia posto rimedio.

##### Casi di recesso dal Contratto

La Banca e la Parte Mutuataria concordano espressamente che, fermo restando quanto previsto dall'art. 1845 cod. civ., il verificarsi di uno qualsiasi degli eventi di seguito indicati costituisce giusta causa per i fini di cui all'art. 1845 cod. civ. e la Banca avrà il diritto di recedere dal Contratto ai sensi dell'art. 1845 cod. civ., qualora:

- (i) si sia verificato qualsiasi evento, fatto o circostanza che (a) renda invalido il titolo della Parte Mutuataria in relazione all'immobile, o (b) crei un vincolo sull'immobile; o
- (ii) sia ovvero divenga, in qualsiasi momento, illegittimo per la Parte Mutuataria adempiere, anche in parte, alle proprie obbligazioni ai sensi del Contratto; o
- (iii) il finanziamento divenga illegittimo ovvero sia risolto, dichiarato nullo, annullato o revocato prima della data di scadenza originariamente prefissata in conseguenza di una causa imputabile alla Parte Mutuataria.

##### Variazioni condizioni

La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche e normative del Contratto, qualora sussista un giustificato motivo, ai sensi dell'art. 118 D. Lgs n. 385/1993 e successive modifiche. Nel caso di variazioni per il Cliente, la Banca invierà una comunicazione scritta all'interessato presso l'ultimo domicilio eletto, con un preavviso minimo di giorni 30. Entro 60 giorni dal ricevimento del predetto avviso il Cliente avrà facoltà di recedere dal contratto, senza alcuna penalità, mantenendo in sede di chiusura del rapporto l'applicazione delle condizioni precedentemente in vigore.

Nei casi in cui il TAN sia indicizzato secondo parametri la cui determinazione è effettuata da Istituzioni economiche e/o monetarie, le singole variazioni di tasso collegate a detti parametri non verranno comunicate. Il Cliente potrà esercitare il diritto di recesso tramite comunicazione alla Banca da effettuarsi a mezzo raccomandata.

## Ipoteca

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni pecuniarie, esistenti e future, nascenti in capo alla Parte Mutuataria, dei relativi eredi ed aventi causa, nei confronti della Banca in dipendenza del Contratto ed, in particolare, del rimborso del PVI, del pagamento degli interessi, anche di mora, come determinati nella misura di cui all'art. 9, lett. (a) ed (e) del Contratto, delle tasse, delle imposte, delle spese, degli oneri e degli accessori tutti, del rimborso delle spese legali - di giudizio e stragiudiziali - e di collocazione - ivi incluse quelle di cui all'art. 2855, primo comma, cod. civ. - delle obbligazioni di pagamento conseguenti all'eventuale invalidità o inefficacia, anche parziale del Contratto, nonché delle obbligazioni pecuniarie conseguenti, ovvero che possono conseguire, anche successivamente alla data di adempimento di tutte le obbligazioni di cui sopra, all'eventuale revoca o declaratoria di inefficacia o inopponibilità, di uno dei pagamenti eseguiti per effetto del Contratto, viene costituita a favore della Banca, che accetta, ipoteca volontaria di primo grado e senza concorrenti, ai sensi dell'art. 2808 e ss. cod. civ., sull'Immobile come individuato nel Contratto.

La Parte Mutuataria accetta che, ai fini dell'escussione dell'ipoteca costituita in forza del Contratto, successivamente alla ricezione di comunicazione da parte della Banca, ovvero al mancato rimborso del PVI, la Banca avrà il diritto, senza pregiudizio per ogni altro diritto o rimedio, di escutere l'ipoteca e di procedere alla vendita dell'Immobile, nei modi e nelle forme previste dal Codice Civile e dal Codice di Procedura Civile. Nelle stesse ipotesi in cui può essere escussa la garanzia, la Banca può dar luogo alla vendita dell'Immobile in forza del mandato a vendere di cui all'art.20 del Contratto.

L'Ipoteca sarà cancellata al momento del rimborso del finanziamento realizzato anche attraverso la vendita dell'Immobile da parte della Banca, nei termini e alle condizioni di cui al Contratto.

## Mandato a vendere

La Parte Mutuataria conferisce, ai sensi dell'art.1703 cod. civ., alla Banca, che accetta, mandato a vendere l'immobile (di seguito il "Mandato") per un prezzo non inferiore al valore determinato con perizia redatta da tecnico designato dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione è ubicato l'Immobile ed eseguita in data non anteriore di oltre 365 giorni alla vendita. Alla Banca sono, pertanto, conferiti tutti i poteri per intervenire nel relativo atto di vendita. Resta inteso che la Banca non potrà, nemmeno attraverso società dallo stesso controllate o allo stesso collegate, acquistare l'immobile.

Il Mandato è conferito con rappresentanza ai sensi dell'art.1704 cod. civ.

Il Mandato con rappresentanza è conferito anche nell'interesse della Banca ed è irrevocabile da parte della Parte Mutuataria, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, comma 2, cod. civ., anche in presenza di giusta causa, considerata la finalità del Mandato stesso.

Il Mandato è gratuito. La Banca è tenuta ad eseguire il Mandato con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art.1710 cod.civ.

Anche per gli effetti dell'art. 1717 cod. civ., la Parte Mutuataria espressamente autorizza la Banca a sostituire altri a se medesima nell'esecuzione dell'incarico.

Anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1252 cod. civ., la Banca avrà facoltà di compensare le ragioni creditorie derivanti dal Contratto con le somme incassate a seguito della vendita dell'Immobile oggetto dell'incarico. Dette somme sono da intendersi al netto delle somme e delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione del Mandato ai sensi dell'art. 1720 cod. civ. (di seguito il "Netto Ricavo"). Ove il Netto Ricavo fosse inferiore alle ragioni creditorie derivanti dal Contratto, il debito eventualmente eccedente il Netto Ricavo compensato è da intendersi rimesso ai sensi dell'art.1236 cod. civ. Diversamente, ove il Netto Ricavo fosse superiore alle ragioni creditorie derivanti dal Contratto, la Banca depositerà presso il notaio stipulante l'atto di compravendita dell'Immobile le somme eccedenti le ragioni creditorie del Mandatario e tali somme saranno messe a disposizione degli eredi o aventi causa della Parte Mutuataria

L'obbligo di rendiconto di cui all'1713 cod. civ., si intenderà assolto con la trasmissione alla Parte Mutuataria, suoi eredi o aventi causa, della seguente documentazione: (i) copia della perizia di stima; (ii) copia autentica dell'atto di vendita; (iii) prospetto contabile dettagliato delle ragioni creditorie della Banca; (iv) prospetto delle spese ed anticipazioni sostenute per l'esecuzione del Mandato.

L'incarico di cui al presente Mandato potrà essere eseguito a far tempo dalla Data di Scadenza del Contratto o al giorno che cade 15 (quindici) Giorni Lavorativi Bancari dopo la data nella quale si è verificata la decadenza dal beneficio del termine, la risoluzione del Contratto e/o il recesso dallo stesso, ai sensi dell'Art. 7 delle Condizioni Generali.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si richiamano, in quanto compatibili, le norme di cui agli artt. 1703 e ss. cod. civ. e art.1387 cod.civ.

La Parte Mutuataria si obbliga, per sé e successori a qualunque titolo, ad inserire l'art. 20 del Contratto nell'eventuale atto dispositivo dell'Immobile. La violazione di tale obbligo costituirà motivo di risoluzione del Contratto e/o il recesso dallo stesso, ai sensi dell'Art. 7 delle Condizioni Generali..

## Cessione

La Parte Mutuataria non potrà cedere o trasferire alcuno dei propri diritti e/o obblighi ai sensi del Contratto. La Banca potrà cedere in tutto o in parte ed in qualsiasi momento i propri diritti e obblighi di cui al Contratto.

## Legge applicabile-Foro competente

Il Contratto sarà soggetto alla legge italiana e interpretato in conformità alla legge medesima.

Il Tribunale del luogo ove la Parte Mutuataria ha la residenza o il domicilio elettivo avrà competenza esclusiva per risolvere qualsiasi disputa nascente in merito alla interpretazione, validità o esecuzione del Contratto, con esclusione di ogni altro foro, fatta eccezione per quanto previsto dal codice di procedura civile per i provvedimenti cautelari ed esecutivi.

## Reclami

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca (nelle modalità e agli indirizzi sotto riportati), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo stesso. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi a:

- 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 la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;
- Conciliatore BancarioFinanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere alla Banca.

Modalità invio reclami:

Via posta ordinaria:

Deutsche Bank S.p.A.  
Piazza del Calendario, 3  
20126 Milano  
c.a. Ufficio Reclami

Via posta elettronica:

[www.deutschebank.ufficioreclami@db.com](mailto:www.deutschebank.ufficioreclami@db.com)

Via fax:

nr. 02-4024 4164

---

## LEGENDA

**Decadenza dal beneficio del termine:** il venir meno, per la Parte Mutuataria, del diritto di rimborsare il PVI alle scadenze stabilite dal Contratto con conseguente immediata esigibilità del credito vantato dalla Banca.

**Estinzione anticipata:** facoltà della Parte Mutuataria di estinguere il mutuo prima della scadenza prevista dal Contratto. L'esercizio di tale diritto, comporta per lo stesso l'obbligo di corrispondere alla banca un compenso onnicomprensivo ("Penale di estinzione anticipata") calcolato come percentuale del debito maturato.

**Interessi di mora:** interessi per il periodo di ritardato pagamento di quanto dovuto a fronte del PVI. Non è ammessa la capitalizzazione periodica degli stessi.

**Ipoteca:** forma di garanzia reale che attribuisce alla Banca il diritto di espropriare i beni immobili vincolati a garanzia del proprio credito e di essere soddisfatta con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione medesima.

**ISC/TEGM:** Indicatore sintetico del costo/ tasso effettivo globale medio del PVI, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo sono ricompresi: il rimborso del capitale; il pagamento degli interessi; le spese di istruttoria; le spese di revisione del finanziamento; le spese di apertura e chiusura della pratica di credito; le spese di riscossione; dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); le spese di assicurazione (ove previste), imposta dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito); ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento. L'ISC viene calcolato assumendo una durata del finanziamento convenzionalmente equiparata alla aspettativa di vita media della popolazione di pari età e sesso del mutuatario o del più giovane dei mutuatari, in caso di finanziamento intestato a una coppia.

**Prestito vitalizio ipotecario:** contratto che prevede l'erogazione da parte della Banca di un finanziamento a medio-lungo termine, senza alcun piano di ammortamento

periodico. Il rimborso del finanziamento avviene in unica soluzione alla scadenza, comprensivo delle spese e degli interessi capitalizzati annualmente. I destinatari del prestito sono soggetti ultrasessantacinquenni con casa di proprietà (ad uso residenziale) su cui viene costituita ipoteca di I grado. Gli eredi avranno la possibilità di conservare la proprietà dell'immobile, rimborsando l'importo del prestito maturato comprensivo di capitale, interessi e spese, oppure di procedere alla vendita dell'immobile in proprio, previa autorizzazione della Banca o per il tramite della Banca attraverso l'esercizio del mandato a vendere conferito alla Banca stessa da parte della Paret Mutuataria: in tale ultimo caso il debito sarà completamente estinto attraverso i proventi derivanti dalla vendita dell'immobile (anche qualora inferiori all'importo dovuto sul prestito) e gli eredi riceveranno la differenza tra il prezzo di vendita (netto ricavo) e il credito vantato dalla Banca.

**Parametro IRS:** (Interest Rate Swap – parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso o per i periodi a tasso fisso per i mutui a tasso misto) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di sottoscrizione della richiesta e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02 %.

**Risoluzione per inadempimento:** scioglimento del contratto che consegue l'inosservanza di taluni obblighi facenti capo alla/e parte/i. Tale eventualità può essere prevista da apposita clausola con la quale le parti prevedono espressamente che il contratto dovrà considerarsi automaticamente risolto qualora una (o più) determinata/e obbligazione/i non venga correttamente adempiuta o non venga adempiuta affatto (c.d. "clausola risolutiva espressa").

**Spese di istruttoria:** spese per l'analisi di concedibilità.

**Spese di perizia:** spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia