

**FOGLIO INFORMATIVO
MUTUO PRATICO**

Servizio offerto a:	<input checked="" type="checkbox"/> Consumatori	<input type="checkbox"/> Clientela al dettaglio	<input type="checkbox"/> Imprese
Per una migliore comprensione delle diverse fasce di clientela sopra indicate, consultare le tre voci nella legenda posta al termine di questo documento			

25 gennaio 2012

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Informazioni sulla Banca

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, Tel. 02/4024.1, capitale sociale euro 412.153.993,80; indirizzo telematico: www.db.com/italia ; codice ABI n. 3104; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto al n.3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01340740156; 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 numero di Iscrizione ad Albo : _____

CHE COSA E' 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 40 anni.

Viene richiesto per acquistare, ristrutturare un immobile ad uso abitativo. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo è garantito da ipoteca su un immobile e per questo si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, di solito comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate sono mensili.

Il Mutuo Pratico viene concesso dalla Banca, a proprio insindacabile giudizio, a persone fisiche-intestatari di un conto corrente Deutsche Bank S.p.A. sul quale il cliente ogni mese riceve l'accredito dello stipendio o della pensione. Il Mutuo Pratico è un finanziamento a medio/lungo termine per l'acquisto, la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo o per ricevere liquidità. Inoltre può essere concesso per surrogare o sostituire un mutuo precedentemente stipulato con altra Banca, e richiedere una quota aggiuntiva per liquidità o per spese di ristrutturazione.

L'immobile viene vincolato a favore della Banca con ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. La durata del finanziamento deve essere compresa tra un minimo di 5 anni e un massimo di 40 anni. Il cliente deve avere un'età non superiore a 75 anni alla scadenza del finanziamento.

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 scadenze 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 delle rate o del numero delle rate stesse per i mutui a tasso variabile a rata costante con durata variabile.

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 rata costante e durata variabile

Offre la possibilità di unire i possibili vantaggi derivanti dalle oscillazioni del tasso variabile, con la sicurezza di pagare una rata costante. Le oscillazioni del tasso applicato al mutuo incidono sulla durata del mutuo stesso: in presenza di tassi decrescenti, la durata del mutuo diminuirà fino ad un minimo di 18 mesi e 1 giorno; in presenza di tassi crescenti la durata del mutuo aumenterà fino ad un massimo di 30 anni. Se nel corso della durata del mutuo il piano di ammortamento raggiunge il limite massimo di 30 anni, per il verificarsi di un forte aumento del tasso di interesse, viene calcolata una "maxirata" di importo complessivo di tutte le somme ancora dovute (in particolare, della quota interessi e della quota capitale non ancora rimborsate). Se l'ammontare della "maxirata" è pari o superiore a 10.000,00 Euro – la Banca, per consentire il rimborso della "maxirata" e previa comunicazione scritta al Cliente, può procedere al ricalcolo dell'importo delle rate di rimborso residue, aumentando se del caso l'ammontare delle rate stesse.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) alle scadenze e/o alle condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della firma del contratto preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il mutuo a tasso misto consente al Cliente di scegliere il tasso per un periodo iniziale predefinito (2, 5 e 10 anni); alla scadenza del periodo è offerta la possibilità di rivedere il tasso alle condizioni di mercato in vigore in quel momento, con la libertà di scegliere fra un tasso fisso oppure variabile. L'opzione di scelta del tasso si ripete a tutte le date di scadenza dei periodi previste dal contratto. Questo prodotto garantisce di non dover decidere in via definitiva, fra il tasso fisso e il tasso variabile.

Mutuo a tasso fisso con rata decrescente

Il tasso rimane costante per tutta la durata del mutuo, mentre l'importo della rata diminuisce nel corso del piano di ammortamento; offre la possibilità di conoscere da subito il tasso e l'ammontare della rata.

E' una scelta che consente di poter concentrare l'impegno economico del rimborso nel periodo iniziale, e permette una maggiore tranquillità negli anni successivi.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto del servizio

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso d'interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza
- impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi, per il mutuo a tasso fisso.

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 e sul sito www.db.com/italia.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Un'indicazione del costo del mutuo è fornita dal Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).
 Per ogni tipologia di mutuo, viene indicato il TAEG: consulta la sezione "quanto può costare il mutuo".
 Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione ipotecaria, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.
 (1) Il TAEG tiene conto delle spese, ove previste di istruttoria, di perizia, della polizza assicurativa obbligatoria per danni causati da incendio e dell'imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 %.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO						
TAEG per ogni tipologia di mutuo calcolato su importo di 100.000 euro e durata massima ammissibile						
Tipologia Mutuo	Finalità					
	Acquisto (1) TAEG	Surroga attiva (portabilità del mutuo) (1) TAEG	Sostituzione più ristrutturazione (1) TAEG	Sostituzione più liquidità/ (1) TAEG	Liquidità (1) TAEG	Ristrutturazione (light / full) (1) TAEG
Mutuo a tasso fisso	6,0652%	6,1855%	6,3317%	6,7589%	6,7565%	6,5662%
Mutuo a tasso variabile	4,2441%	4,3930%	4,5229%	4,9429%	4,8010%	4,7508%
Mutuo a tasso variabile BCE	4,3588%	Non disponibile				
Mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile	4,3102%	Non disponibile				
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso fisso	4,2189%	4,3676%	4,4979%	Non disponibile	Non disponibile	4,7260%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	4,6671%	4,8127%	4,9464%	5,3681%	5,2253%	5,1761%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso fisso	5,3467%	5,4874%	5,6264%	6,0518%	5,9073%	5,8587%
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso variabile	4,2441%	4,3930%	4,5229%	Non disponibile	Non disponibile	4,7508%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso variabile	4,2441%	4,3930%	4,5229%	4,9429%	4,8010%	4,7508%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso variabile	4,2441%	4,3930%	4,5229%	4,9429%	4,8010%	4,7508%
Mutuo a tasso fisso con rata decrescente	6,0930%	6,1850%	6,3610%	Non disponibile	Non disponibile	6,6000%

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in caso di acquisto: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. ▪ in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia fermo restando il limite del 100% del valore di aggiudicazione.
	<p>In caso di surroga attiva (portabilità del mutuo): importo del debito residuo del precedente mutuo e comunque non superiore all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia.</p>

		<p>in caso di sostituzione mutuo più liquidità: viene concesso al mutuatario un finanziamento utile alla integrale estinzione del precedente mutuo maggiorato di una quota di liquidità da destinarsi ad esigenze diverse, comunque nei limiti dell' 80 % del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia con destinazione massima alla liquidità pari a euro 25.000,00.</p> <p>in caso di sostituzione mutuo più ristrutturazione: l'ammontare del debito residuo maggiorato, laddove possibile e previsto dalla legge, degli oneri necessari all'estinzione del mutuo in sostituzione e di una ulteriore somma per le spese di ristrutturazione nei limiti del 40% del valore commerciale dell'immobile; l'importo complessivo del finanziamento in ogni caso non supererà l'80% del valore commerciale dell'immobile</p> <p>in caso di liquidità: viene concesso un finanziamento per far fronte ad esigenze diverse dai precedenti casi, nei limiti del 55% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia e per un massimo di euro 200.000,00</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in caso di ristrutturazione Light: il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. ▪ in caso di ristrutturazione Full: il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate nel computo metrico, purché non superino il 75% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Prodotto disponibile esclusivamente presso gli Sportelli Deutsche Bank S.p.A.
	Durata	<p>Mutuo a tasso fisso: con durate da 5,10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Mutuo a tasso fisso con rata decrescente: con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Mutuo a tasso variabile: con durate da 5, 10, 15, 20, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 anni</p> <p>Mutuo a tasso variabile BCE: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Mutuo a tasso misto: con durate da 10, 15, 20, 25, 26, 30, 35 e 40 anni</p> <p>Mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile: con durate iniziali da 10 a 20 anni</p>
	Iscrizione ipotecaria	150% dell'importo del finanziamento. In caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4-bis della Legge 2 aprile 2007 N.40) permane l'ipoteca originaria.
TASSI	Interessi	Sono calcolati sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di riferimento, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e valido per tutto il mese successivo, maggiorato di uno spread massimo diversificato in funzione della finalità del mutuo e della durata.
	Parametro di riferimento	Tasso fisso
		Parametro IRS (Interest Rate Swap - parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna

			<p>Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro è differente in funzione della durata del finanziamento.</p> <p>Per i periodi intermedi non quotati la Banca, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà il parametro attraverso una interpolazione lineare.</p>
		Tasso Variabile	<p>Parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p> <p>Parametro di indicizzazione:</p> <p>Il tasso di interesse, verrà ricalcolato automaticamente il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando dello spread pattuito la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavoratori bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai due istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente IntesaSanpaolo, Unicredito).</p> <p>Parametro BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE) parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo. Il parametro è pubblicato sui siti internet www.ecb.int e www.bancaditalia.it</p> <p>Parametro di indicizzazione: il tasso di interesse verrà ricalcolato automaticamente e indipendentemente dalla data di stipula del contratto, il primo giorno del mese successivo ad ogni variazione del Tasso BCE effettuato dalla Banca Centrale Europea e diffuso sul sito web: www.ecb.int e sul sito www.bancaditalia.it, maggiorando detta ultima quotazione dello Spread pattuito.</p>

			<p>limitatamente ai periodi a tasso fisso: parametro IRS (Interest Rate Swap) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro è quello relativo al periodo a tasso misto (ad esempio tasso misto 2 anni è preso a riferimento IRS 2 anni).</p> <p>Limitatamente ai periodi a tasso variabile: parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p>	
		Tasso Misto		
	Spread	per mutui con finalità di acquisto	tasso variabile e misto	2,70%
			tasso fisso	3,20%
		per mutui con finalità di surroga attiva - sostituzione più ristrutturazione	tasso variabile e misto	2,95%
			tasso fisso	3,45%
		per mutui con finalità di sostituzione più liquidità	tasso variabile e misto	3,35%
			tasso fisso	3,85%
		per mutui con finalità di liquidità e ristrutturazione	tasso variabile e misto	3,15%
			tasso fisso	3,65%
		per mutui parametrati al Tasso BCE	3,15%	
		Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso contrattuale di ammortamento	
	Tasso di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN vigente)		
SPESE	Spese per la stipula del contratto trattenute dall'importo erogato	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 500,00 per acquisto, sostituzione più liquidità, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light e Full; ▪ € 600,00 per acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare; ▪ € 750,00 per liquidità; ▪ non applicate in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40); 	

		Perizia Tecnica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più liquidità, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40) e in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare;
	Spese per la stipula del contratto trattenute dall’importo erogato	Assicurazione immobile obbligatoria	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l’immobile su cui è iscritta l’ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza deve essere vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Il Cliente può scegliere di sottoscrivere la polizza proposta dalla Banca o in alternativa stipulare la polizza con una primaria compagnia di assicurazione (di gradimento della Banca), prestando attenzione al contenuto ed agli eventuali limiti alle coperture assicurative prendendo visione del fascicolo informativo che gli deve essere consegnato dal soggetto che propone la polizza.</p> <p>La Banca offre una polizza per danni causati da incendio, caduta del fulmine, scoppio del gas e rischi connessi, per un valore iniziale pari all’importo del mutuo e comunque mai inferiore al debito residuo, con beneficiario la Banca fino alla concorrenza del credito residuo da questa vantato nei confronti del/i Mutuatario/i.</p> <p>Il costo della polizza con premio unico anticipato varia in base alla durata e all’importo del mutuo richiesto, come di seguito indicato:</p> <p>durata 05 anni: euro 25 + 0,5 ‰ dell’importo del mutuo durata 10 anni: euro 25 + 1,0 ‰ dell’importo del mutuo durata 15 anni: euro 25 + 1,5 ‰ dell’importo del mutuo durata 20 anni: euro 25 + 2,0 ‰ dell’importo del mutuo durata 25 anni: euro 25 + 2,5 ‰ dell’importo del mutuo durata 26 anni: euro 25 + 2,6 ‰ dell’importo del mutuo durata 30 anni: euro 25 + 3,0 ‰ dell’importo del mutuo durata 31 anni: euro 25 + 3,1‰ dell’importo del mutuo durata 32 anni: euro 25 + 3,2‰ dell’importo del mutuo durata 33 anni: euro 25 + 3,3‰ dell’importo del mutuo durata 34 anni: euro 25 + 3,4‰ dell’importo del mutuo durata 35 anni: euro 25 + 3,5‰ dell’importo del mutuo durata 36 anni: euro 25 + 3,6‰ dell’importo del mutuo durata 37 anni: euro 25 + 3,7‰ dell’importo del mutuo durata 38 anni: euro 25 + 3,8‰ dell’importo del mutuo durata 39 anni: euro 25 + 3,9‰ dell’importo del mutuo durata 40 anni: euro 25 + 4,0‰ dell’importo del mutuo</p> <p>Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata massima.</p> <p>La polizza è a carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).</p>

Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	Nessun costo
	Incasso rata su conto corrente Deutsche Bank	Nessun costo
	Incasso rata su conto corrente di altro Istituto	Nessun costo
	Invio comunicazioni	Nessun costo
	Accollo mutuo	€ 25,00
	Sospensione pagamento rate	Nessun costo
	Commissione per la certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per il duplicato certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	€ 7,50
	Spese di rinuncia al mutuo	Nessun costo
	Spese annue di gestione amministrativa	Nessun costo
	Conteggio finanziamento residuo	Nessun costo
	Commissioni di incasso presso le Filiali della Banca	Nessun costo
	Spese di recupero stragiudiziale del credito	20 % dell'importo non pagato o in esazione (entro i massimi consentiti dagli specifici tariffari delle Questure competenti)
	Spese per il recupero giudiziale del credito	A carico del Cliente in base al vigente tariffario forense
	Lettera di assenso per cancellazione,	Nessun costo

		riduzione o restrizione dell'ipoteca.	
		Commissione per estinzione/riduzione anticipata	Non applicata ad eccezione del mutuo concesso con finalità di sola liquidità, la cui commissione per estinzione anticipata è dell'2%
		Commissione per rinegoziazione mutuo	Nessun costo
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipologia di rate		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Francese ▪ Italiano, solo in caso di mutuo a tasso fisso con rata decrescente.
	Periodicità delle rate		Mensile
	Tipologia di rate		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Costante ▪ Decrescente, solo in caso di mutuo a tasso fisso con rata decrescente.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

ultimo giorno lavorativo di	Euribor 3 mesi 360	Tasso Ufficiale BCE base 360	IRS 2 Anni	IRS 5 anni	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni
31 gennaio 2011	1,074%	1,000%	2,044%	2,850%	3,456%	3,772%	3,842%	3,780%	3,673%
28 febbraio 2011	1,094%	1,000%	2,101%	2,825%	3,426%	3,737%	3,807%	3,755%	3,655%
31 marzo 2011	1,239%	1,000%	2,357%	3,088%	3,636%	3,934%	4,011%	3,961%	3,865%
29 aprile 2011	1,385%	1,250%	2,371%	3,078%	3,592%	3,891%	3,970%	3,923%	3,833%
31 maggio 2011	1,433%	1,250%	2,184%	2,804%	3,376%	3,693%	3,779%	3,732%	3,647%
30 giugno 2011	1,547%	1,250%	2,168%	2,813%	3,431%	3,785%	3,899%	3,892%	3,860%
29 luglio 2011	1,609%	1,500%	1,940%	2,516%	3,167%	3,499%	3,562%	3,502%	3,435%
31 agosto 2011	1,542%	1,500%	1,573%	2,152%	2,844%	3,206%	3,279%	3,233%	3,171%
30 settembre 2011	1,554%	1,500%	1,562%	2,064%	2,643%	2,916%	2,950%	2,895%	2,838%
30 ottobre 2011	1,591%	1,500%	1,568%	2,053%	2,674%	2,980%	3,028%	2,987%	2,934%
30 novembre 2011	1,473%	1,250%	1,532%	2,158%	2,810%	3,094%	3,098%	3,009%	2,913%
31 dicembre 2011	1,356%	1,000%	1,332%	1,759%	2,403%	2,680%	2,699%	2,635%	2,566%

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

MUTUI CON FINALITA' ACQUISTO

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,056%	5*	€ 1.844,20	€ 1.900,30	Non applicabile
4,056%	10	€ 1.015,15	€ 1.094,40	Non applicabile
4,056%	15	€ 742,50	€ 834,05	Non applicabile
4,056%	20	€ 608,95	€ 709,85	Non applicabile
4,056%	25	€ 530,95	€ 639,85	Non applicabile
4,056%	30	€ 480,65	€ 596,65	Non applicabile
4,056%	35	€ 446,15	€ 568,50	Non applicabile
4,056%	40	€ 421,45	€ 549,55	Non applicabile

* durata prevista solo per mutuo a tasso variabile

MUTUO A TASSO VARIABILE BCE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,150%	10	€ 1.019,60	€ 1.099,10	Non applicabile
4,150%	15	€ 747,25	€ 839,15	Non applicabile
4,150%	20	€ 613,95	€ 715,30	Non applicabile
4,150%	25	€ 536,20	€ 645,65	Non applicabile
4,150%	30	€ 486,15	€ 602,75	Non applicabile

Tipologia di tasso non disponibile in caso di acquisto di immobile tramite vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,959%	5	€ 1.885,25
5,603%	10	€ 1.090,40
5,880%	15	€ 837,40
5,899%	20	€ 710,65
5,835%	25	€ 634,30
5,766%	30	€ 584,60

MUTUO A TASSO FISSO CON RATA DECRESCENTE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,959%	5	€ 2.079,95
5,603%	10	€ 1.300,25
5,880%	15	€ 1.045,60
5,899%	20	€ 908,25
5,835%	25	€ 753,40
5,766%	30	€ 758,30

Tipologia di tasso non disponibile in caso di acquisto di immobile tramite vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare

MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,032%	10	€ 1.014,00
4,032%	16	€ 707,65
4,032%	20	€ 607,70
4,032%	26	€ 517,85
4,032%	30	€ 479,30
4,032%	40	€ 419,95

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,459%	10	€ 1.034,45
4,459%	15	€ 762,90
4,459%	20	€ 630,45
4,459%	25	€ 553,55
4,459%	30	€ 504,30
4,459%	35	€ 470,75
4,459%	40	€ 446,95

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,103%	20	€ 665,70
5,103%	30	€ 543,15
5,103%	40	€ 489,05

MUTUO A TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE E DURATA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,056%	10	€ 1.015,15
4,056%	20	€ 608,95

Tipologia di tasso non disponibile in caso di acquisto di immobile tramite vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare

MUTUI CON FINALITA' SURROGA ATTIVA - SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,306%	5**	€ 1.855,50	€ 1.911,85	Non applicabile
4,306%	10	€ 1.027,10	€ 1.106,95	Non applicabile
4,306%	15	€ 755,15	€ 847,15	Non applicabile
4,306%	20	€ 622,25	€ 724,40	Non applicabile
4,306%	25	€ 544,90	€ 655,30	Non applicabile
4,306%	30	€ 495,25	€ 612,95	Non applicabile
4,306%	35*	€ 461,35	€ 585,55	Non applicabile
4,306%	40*	€ 437,20	€ 567,20	Non applicabile

*durate disponibili solo per mutui con finalità surroga attiva

** durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,209%	5*	€ 1.896,75
5,853%	10	€ 1.102,85
6,130%	15	€ 850,90
6,149%	20	€ 725,10
6,085%	25	€ 649,55
6,016%	30	€ 600,60

* durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione

MUTUO A TASSO FISSO CON RATA DECRESCENTE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,209%	5*	€ 2.100,75
5,853%	10	€ 1.321,10
6,130%	15	€ 1.066,40
6,149%	20	€ 929,10
6,085%	25	€ 840,45
6,016%	30	€ 779,15

* durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione

MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,282%	10	€ 1.025,95
4,282%	16	€ 720,40
4,282%	20	€ 620,95
4,282%	26	€ 531,90
4,282%	30	€ 493,85
4,282%	40*	€ 459,85

*durate disponibili solo per mutui con finalità surroga attiva

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,709%	10	€ 1.046,50
4,709%	15	€ 775,75
4,709%	20	€ 644,00
4,709%	25	€ 567,80
4,709%	30	€ 519,20
4,709%	35*	€ 486,30
4,709%	40*	€ 463,10

*durate disponibili solo per mutui con finalità surroga attiva

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,353%	20	€ 679,65
5,353%	30	€ 558,65
5,353%	40*	€ 505,85

*durata disponibile solo per mutui con finalità surroga attiva

€

MUTUI CON FINALITA' SOSTITUZIONE PIU' LIQUIDITA'

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,706%	5	€ 1.873,70	€ 1.930,45	Non applicabile
4,706%	10	€ 1.046,35	€ 1.127,20	Non applicabile
4,706%	15	€ 775,60	€ 869,60	Non applicabile
4,706%	20	€ 643,85	€ 748,00	Non applicabile
4,706%	25	€ 567,60	€ 680,35	Non applicabile
4,706%	30	€ 519,00	€ 639,35	Non applicabile

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,609%	5	€ 1.915,20
6,253%	10	€ 1.123,00
6,530%	15	€ 872,80
6,549%	20	€ 748,50
6,485%	25	€ 674,30
6,416%	30	€ 626,60

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,109%	10	€ 1.066,00
5,109%	15	€ 796,50
5,109%	20	€ 666,00
5,109%	25	€ 591,00
5,109%	30	€ 543,55

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,753%	20	€ 702,30
5,753%	30	€ 583,80

MUTUI CON FINALITA' LIQUIDITA' – RISTRUTTURAZIONE LIGHT / FULL

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,506%	5	€ 1.864,60	€ 1.921,15	Non applicabile
4,506%	10	€ 1.036,70	€ 1.117,05	Non applicabile
4,506%	15	€ 765,30	€ 858,55	Non applicabile
4,506%	20	€ 633,00	€ 736,15	Non applicabile
4,506%	25*	€ 556,20	€ 667,80	Non applicabile
4,506%	30*	€ 507,05	€ 626,10	Non applicabile

*durate disponibili solo per mutui con finalità ristrutturazione

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,409%	5	€ 1.905,95
6,053%	10	€ 1.112,90
6,330%	15	€ 861,80
6,349%	20	€ 736,75
6,285%	25*	€ 661,85
6,216%	30*	€ 613,55

*durate disponibili solo per mutui con finalità ristrutturazione

MUTUO A TASSO FISSO CON RATA DECRESCENTE

Tipologia tasso non disponibile per la finalità liquidità

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,409%	5	€ 2.117,45
6,053%	10	€ 1.337,75
6,330%	15	€ 1.083,10
6,349%	20	€ 945,75
6,285%	25	€ 857,10
6,216%	30	€ 795,80

MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO
 Tipologia tasso non disponibile per la finalità liquidità

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,482%	10	€ 1.035,55
4,482%	16	€ 720,45
4,482%	20	€ 631,70
4,482%	26	€ 543,30
4,482%	30	€ 505,65

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,909%	10	€ 1.056,25
4,909%	15	€ 786,10
4,909%	20	€ 654,95
4,909%	25*	€ 579,35
4,909%	30*	€ 531,30

*durate disponibili solo per mutui con finalità ristrutturazione

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
5,553%	20	€ 690,90
5,553%	30*	€ 571,15

*durata disponibile solo per mutui con finalità ristrutturazione

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.bancaditalia.it).

SERVIZI ACCESSORI

La banca offre il seguente servizio accessorio:

POLIZZA CASA:

La polizza «Casa», alternativa alla polizza incendio, assicura l'immobile per i danni causati a seguito di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, caduta di aeromobili, onda sonora, urto di veicoli stradali o natanti, fumo e rischi connessi; nonché massimali specifici in caso di danni per furto, rapina ed estorsione e rischi connessi e dei danni comunque cagionati a terzi. La Compagnia risarcirà:

- la Banca, per le coperture relative alle garanzie incendio e scoppio, per un importo pari al debito residuo del mutuo;
- l'Assicurato, per le coperture relative alle garanzie incendio e scoppio, per un importo pari all'eccedenza tra debito residuo e capitale assicurato.

CALCOLO DEL PREMIO

Durata 5 anni: € 25,00* + € 253,20 + 0,42 ‰ dell'importo del mutuo

Durata 10 anni: € 25,00* + € 482,60 + 0,74 ‰ dell'importo del mutuo

Durata 15 anni: € 25,00* + € 690,40 + 1,00 ‰ dell'importo del mutuo

Durata 20 anni: € 25,00* + € 878,60 + 1,16 ‰ dell'importo del mutuo
 Durata 25 anni: € 25,00* + € 1.049,03 + 1,28 ‰ dell'importo del mutuo
 Durata 30 anni: € 25,00* + € 1.203,40 + 1,36 ‰ dell'importo del mutuo
 Durata 35 anni: € 25,00* + € 1.377,34 + 1,34 ‰ dell'importo del mutuo
 Durata 40 anni: € 25,00* + € 1.542,94 + 1,54 ‰ dell'importo del mutuo
 Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata massima
 * non incassate in presenza della polizza Assicurazione Immobile

POLIZZA MUTUO PROTETTO – CREDITOR PROTECTION:

polizza disponibile esclusivamente presso gli Sportelli Deutsche Bank S.p.A.

E' data facoltà al cliente in possesso dei requisiti di assicurabilità previsti nelle condizioni di assicurazione (reperibili presso le Filiali – Sportelli e scaricabili dal sito <http://www.deutsche-bank.it/pbc/mutuo-pratico.html> sezione Trasparenza Bancaria e dal sito www.prestitempo.it - assicurazioni e leasing - informativa assicurativa) di poter aderire a coperture assicurative facoltative c.d. Creditor Protection, a copertura dei seguenti rischi:

- Decesso per qualsiasi causa (per tutta la durata del mutuo)
- Invalidità Permanente Totale a seguito di infortunio o malattia (per tutta la durata del mutuo);
- Inabilità Temporanea Totale al lavoro a seguito di infortunio o malattia (per i primi 5 anni); la garanzia è riservata a coloro che, al momento del sinistro, esercitano una professione di lavoro autonomo o non esercitano alcuna attività lavorativa che produca reddito;
- Perdita Involontaria di Impiego (per i primi 5 anni); la garanzia è riservata a coloro che, al momento del sinistro, esercitano una professione di lavoro dipendente del settore pubblico o privato.

Il programma assicurativo, in caso di adesione del cliente che abbia i requisiti di assicurabilità, **viene offerto gratuitamente dalla Banca* per la prima annualità** e resta operativo nelle annualità successive a condizione che il cliente corrisponda il relativo premio, che può essere mensile o annuale. Il premio calcolato alla data di adesione al programma resta invariato per tutto il periodo di assicurazione.

Il premio viene calcolato applicando l'aliquota corrispondente ad età del cliente e durata del mutuo all'importo richiesto secondo le tabelle di seguito riportate.

* l'offerta è soggetta alla valutazione discrezionale della Banca ed è limitata ad operazioni di mutuo di importo fino a Euro 150.000 e con spese di istruttoria ordinarie, l'offerta, pertanto, non si applica qualora le spese di istruttoria risultino derogate.

PREMIO PERIODICO MENSILE								
Durata mensile / Età	18 - 30	31 - 35	36 - 40	41 - 45	46 - 50	51 - 55	56 - 60	61 - 65
60	0,023%	0,025%	0,027%	0,032%	0,042%	0,063%	0,095%	0,137%
61 - 120	0,025%	0,027%	0,033%	0,037%	0,052%	0,074%	0,111%	0,158%
121 - 180	0,019%	0,025%	0,028%	0,038%	0,055%	0,082%	0,125%	
181 - 240	0,020%	0,024%	0,032%	0,044%	0,066%	0,099%		
241 - 300	0,020%	0,028%	0,039%	0,054%	0,079%			
301 - 360	0,023%	0,032%	0,046%	0,067%				
361 - 420	0,026%	0,039%	0,056%					

PREMIO PERIODICO ANNUALE								
Durata mensile / Età	18 - 30	31 - 35	36 - 40	41 - 45	46 - 50	51 - 55	56 - 60	61 - 65
60	0,264%	0,281%	0,321%	0,388%	0,510%	0,738%	1,108%	1,631%
61 - 120	0,295%	0,324%	0,369%	0,448%	0,606%	0,884%	1,323%	1,878%
121 - 180	0,249%	0,285%	0,349%	0,461%	0,656%	1,001%	1,498%	
181 - 240	0,244%	0,298%	0,381%	0,529%	0,786%	1,192%		
241 - 300	0,252%	0,328%	0,441%	0,641%	0,957%			
301 - 360	0,277%	0,380%	0,538%	0,787%				
361 - 420	0,318%	0,466%	0,662%					

Esempio di calcolo del premio assicurativo periodico annuale per la polizza Protezione Mutuo:

- Durata mutuo = 20 anni
 - Età del cliente = 35 anni
 - Importo del mutuo = Euro 100.000
 - Tasso del premio = 0,298 %
- Premio annuale = Euro 298,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia Tecnica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più liquidità, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40)) e in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare;
Assicurazione immobile	<p>Il Cliente è tenuto ad assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l’immobile su cui è iscritta l’ipoteca per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>La polizza deve essere vincolata a favore della Banca e depositata presso la medesima per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Il Cliente può scegliere di sottoscrivere la polizza proposta dalla Banca o in alternativa stipulare la polizza con una primaria compagnia di assicurazione (di gradimento della Banca), prestando attenzione al contenuto ed agli eventuali limiti alle coperture assicurative prendendo visione del fascicolo informativo che gli deve essere consegnato dal soggetto che propone la polizza.</p> <p>I costi relativi alla polizza proposta dalla Banca sono indicati all’interno della sezione “Spese per la stipula del contratto trattenute dall’importo erogato / Assicurazione immobile obbligatoria”.</p> <p>La polizza è a carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).</p>
Adempimenti Notarili	<p>sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio. A carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40)</p>

- Imposta sostitutiva:

- 0,25% dell’importo del finanziamento e trattenuta al momento dell’erogazione, per l’acquisto o la ristrutturazione di prima casa e sue pertinenze, nonché per i mutui con finalità sostituzione + liquidità, sostituzione più ristrutturazione prima casa e liquidità.
- 2,00% dell’importo del finanziamento e trattenuta al momento dell’erogazione, per l’acquisto o la ristrutturazione di case e sue pertinenze diverse dalla prima.

L'imposta sostitutiva non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).

- Imposte per iscrizione ipoteca: è richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo del finanziamento. In caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40) permane l'ipoteca originaria.

L'imposta per iscrizione ipotecaria non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).

In caso di mancato accoglimento della richiesta di mutuo, ovvero di rinuncia all'operazione di mutuo da parte del cliente e in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile per le operazioni di acquisto in asta immobiliare, saranno dovute, ove previste, le spese di istruttoria e di perizia (qualora già eseguita).

La Banca provvederà al recupero delle suddette spese tramite addebito di pari importo sul conto corrente indicato dal cliente al momento della sottoscrizione della richiesta di mutuo.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 180 giorni salvo differenti esigenze delle Parti (ad esempio Cliente, Notaio) nella definizione della data per la stipula dell'atto di mutuo;
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula dell'atto di mutuo. Se il pagamento avviene con bonifico bancario, devono essere considerati i giorni necessari per il trasferimento delle somme al beneficiario.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

RECESSO DEL CLIENTE

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso alla Banca, a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

In caso di riduzione parziale la Banca procederà al ricalcolo del piano di ammortamento sulla base del debito residuo .

In caso di mutuo con tasso variabile e rata costante la Banca procederà alla definizione di un nuovo piano di ammortamento avente il valore della rata sempre costante ed il numero di rate proporzionalmente ridotto sulla base del residuo debito risultante.

L'estinzione totale o parziale del mutuo non comporta per il cliente il pagamento di alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo, ad eccezione - per i soli contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità liquidità - di un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'2%. Qui in appresso si fornisce un esempio di tale compenso onnicomprensivo:

A) capitale oggetto di rimborso	= euro 1.000,00 (mille/00);
B) commissione (pari all'2% di A)	= euro 20,00 (venti/00);
C) compenso onnicomprensivo (pari ad A + B)	= euro 1.020,00 (milleventi/00)

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, per legge, neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene, per legge, i diritti e le garanzie del vecchio.

RECESSO DELLA BANCA

Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del cliente ai sensi dell'art.1186 cod.civ., la Banca ha diritto di recedere dal contratto per giusta causa al verificarsi di uno dei seguenti eventi a carico del cliente, del garante o del fideiussore:

- a) accertamento a suo/loro carico di protesti e/o azioni esecutive, conservative o concorsuali;

b) qualora risultino non veritiere le dichiarazioni rese circa la propria/loro consistenza patrimoniale per la concessione del Mutuo

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

N. 60 giorni

Reclami

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca (**indirizzo Deutsche Bank - Ufficio Reclami Piazza del Calendario, 1 20126 Milano Mail: deutschebank.ufficioreclami@db.com Fax: 02/40243476**), 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, 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 Bancario Finanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

LEGENDA

Accollo: contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.

Clientela al dettaglio: i consumatori; le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le imprese che occupano meno di 10 addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

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.

Imprese: imprese che occupano 10 o più addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo superiore a 2 milioni di euro.

Ipoteca: Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

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.

Perizia: Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

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. 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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali

Terzo datore di ipoteca: soggetto che vincola un proprio bene immobile a garanzia della restituzione del mutuo, pur non essendo tenuto al pagamento delle rate.